

## LA CONSOLAZIONE ENTE TUDERTE DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

06059 Todi (PG), Piazza Umberto I, n.6

tel. 0758942216 - PEO consolazione@etabtodi.it PEC consolazione@pec.it

Allegato A deliberazione n°. 23 del 4 aprile 2025

Manifestazione di interesse per l'uso della porzione di fabbricato di Palazzo dei Priori posto al piano terra già adibito a sede della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa dal 1953 fino al gennaio 2024.

### IL PRESIDENTE DELL'ENTE LA CONSOLAZIONE ETAB

- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 04/03/2025, con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico di manifestazione di interesse per la concessione della porzione di fabbricato denominato "Palazzo dei Priori" ed ubicato al piano terra del suddetto Palazzo con affaccio diretto sulla piazza principale denominata Piazza del Popolo;  
- la Legge 6972/1890 e s.m.i. e il RD 5.2.1891, n.99;  
- il D.lgs. n. 207 del 4.5.2001 avente ad oggetto "Riordino del sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, a norma dell'art. 10 della L. 8.11.2000 n. 328";  
- la L.R.n.25 del 28/11/2014 avente ad oggetto : "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)";  
- lo Statuto della "La Consolazione - Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza "La Consolazione E.T.A.B." approvato con determinazione dirigenziale n.10765 del 2/12/2005 e s.m.i. ed in particolare l'art.10 ai fini di che trattasi rilevanti;

#### RENDE NOTO

che l'Amministrazione di ETAB intende procedere ad indagine preliminare, al fine di individuare dei soggetti interessati, tramite successiva procedura, all'affidamento dell'uso con valorizzazione della porzione di immobile di "Palazzo dei Priori" sito sulla piazza principale della Città di Todi e censito come di seguito indicato:

A) Parte di proprietà da tempo immemorabile e destinata fino a gennaio 2024 e sede della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa

parte con ingresso nella piazza principale di proprietà ETAB (ex Opera Pia Monte dell'Onestà) (piano terra di Palazzo dei Priori) destinati a sede della Banca MPS Spa in Todi, Piazza del Popolo, che risultano censiti al CT al foglio 96, come di seguito indicato:

Foglio	Particella	Sub	cat	Classe	Consistenza	Rendita
96	535	16	cat. C/1	15	24 mq	€ 810,63
96	535	2	cat. C/1	14	26 mq	€ 754,65
96	535	4	cat. C/1	13	55 mq	€ 1.371,97

B) nuova parte acquisita con atto pubblico in data 26.02.2024 e per cui occorre effettuare l'atto di avveramento ex D.lgs 42/2004 in data 9.4.2025.

unità immobiliare in Todi (PG) al Corso Cavour nn. 51-53, e precisamente: locale ad uso istituto bancario posto al piano terra con sovrastante deposito al piano primo, esteso catastalmente circa 62 (sessantadue) metri quadrati, confinante: - con Via G. Cocchi; - con Corso Cavour; - con proprietà Comune di Todi, e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Todi (PG), al foglio 96, p.lla 536, sub 3, con graffate la p.lla 537, sub 10 e la p.lla 540, sub 11, Via Giuseppe Cocchi n. SNC, piano T-1, cat. D/5, R.C. Euro 1.146,22.

E' escluso dall'affitto l'area sul cortile interno nonché parte del vano tecnico che serve l'ascensore di Palazzo dei Priori. Sono ricompresi i locali tecnici dove alloggiano i contatori di acqua e gas.

Il presente avviso **non è in alcun modo vincolante per l'Ente proprietario concedente** ed è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo dell'immobile sopra descritto in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale ed alle specifiche normative di settore vigenti.

L'Amministrazione di ETAB si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura negoziale per l'assegnazione della concessione in oggetto.

Con il presente avviso pertanto non è indetta alcuna procedura di gara.

1) **oggetto dell'avviso**

Al fine di consentire agli interessati di rendersi conto della situazione di fatto si rappresenta che lo stabile è composto da due livelli per una superficie totale lorda di circa 280,00mq lordi.

Si precisa che la planimetria allegata è indicativa in quanto gli aggiornamenti catastali e la fusione dei subalterni, ove possibile, risulteranno a carico dell'aggiudicatario a propria cura e spese.

A tal fine il canone stimato di partenza terrà conto degli oneri di cui trattasi.

La forma dell'affidamento sarà la locazione con una durata di 9 + 9 anni.

Il canone modulare partirà da un canone annuale iniziale di euro 25.440,00 fino ad un massimo a regime di un canone annuale di euro 43.680,00 (oltre all'eventuale rialzo che emergerà in sede di gara).

I locali sono collegati ad un piano Seminterrato non rilevato ma esistente da tempo immemorabile da cui risale umidità.

#### Titoli di conformità urbanistica

Per le suddette unità immobiliari (A e B) a seguito di istanza di accesso agli atti presso il Comune di Todi risultano essere stati rilasciati e/o presentati i seguenti titoli:

- autorizzazione della Soprintendenza n. 1648 dell'1 aprile 1969, con nulla osta comunale n. 3591 del 9 aprile 1969;

- autorizzazione edilizia del Comune di Todi n. 136 del 28 agosto 1980, prot. n. 10760;

- autorizzazione edilizia del Comune di Todi n. 44 del 9 marzo 1989 con nulla osta ai fini della tutela paesaggistica prot. n. 215 del 13 febbraio 1988;

- autorizzazione parziale all'esecuzione dei lavori ex art. 21 c. 4 del D.Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza di cui alla nota prot. n. 3266 del 14 febbraio 2020;

- istanza ex art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 a cui la Soprintendenza ha dato riscontro con nota prot.n. 18906 del 10 ottobre 2021;

- presa di atto della Soprintendenza prot. n. 1225/2025 a seguito di aggiornamento situazione planimetrica comunicata in data 20 gennaio 2025.

#### Situazione catastale

Lo stato degli accatastamenti delle proprietà oggetto di concessione (ed in particolare delle p.lle sub A) risulta datato e da aggiornare.

Atteso che la decorrenza del contratto è fissata al 1.1.2026, detto onere di aggiornamento risulta in capo alla conduzione nel periodo di consegna del bene e fino al 31.12.2025.

Il Palazzo dei Priori riveste la qualifica di bene culturale ai sensi del D.lgs 42/2004 come da documentazione agli atti di questo Ente. Il Palazzo dei Priori di Todi, situato in Piazza del Popolo, è l'ultimo dei tre edifici comunali costruiti durante il Medioevo. La sua storia inizia nel XIV secolo, quando il Comune acquistò diverse case per creare la sede dei Priori, magistratura istituita nel 1321.

Nel 1368, Todi entrò a far parte dello Stato della Chiesa e il palazzo divenne sede di governatori pontifici fino al 1860. I Priori, ridotti a ruolo rappresentativo, tornarono negli altri palazzi comunali.

Il palazzo subì diverse modifiche nel corso dei secoli. Nel 1800, divenne sede della Pretura.

La facciata presenta stemmi, cornici e l'aquila in bronzo, simbolo della città. L'interno è stato trasformato per ospitare il Tribunale e uffici comunali, mentre il piano terra è occupato da negozi.

L'E.T.A.B. è proprietario di molti dei locali al piano terra, un tempo botteghe del Monte dell'Onestà, opera pia confluita nella Congregazione di Carità. Il Monte dell'Onestà, fondato nel 1493 e arricchito da donazioni nel XVI secolo, possedeva sedici botteghe, incluse quelle nel palazzo.

Gli ingressi delle botteghe, le monofore e la cantonata sono testimonianze dell'architettura medievale originale. Maggiori dettagli sono forniti nell'appendice con i cenni storici allegata al presente atto.

L'importo del canone è stato stabilito sulla base dei locali nello stato di fatto e di diritto goduto dall'Ente proprietario che gli accorrenti sono chiamati a verificare attentamente.

Il pagamento del canone e le altre obbligazioni contrattuali saranno garantite da garanzia fidejussoria bancario o assicurativa di primaria compagnia o banca avente sede legale in Italia e di gradimento dell'ente proprietario.

Detta garanzia dovrà avere un contenuto conforme al modello allegato al presente avviso. E' possibile in alternativa effettuare un deposito infruttifero in valuta corrente presso il tesoriere dell'Ente.

L'affitto per la durata complessiva di anni 9 + anni 9 in forma espressa decorrerà dal 1 gennaio 2026 al fine di consentire l'esecuzione di lavori di arredo necessari.

Qualora non risultassero necessari interventi per cui risulta necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza la decorrenza potrà essere anticipata di comune intesa tra le parti firmatarie.

In detto periodo e fino al 31.12.2025 sarà necessario altresì effettuare lo start up degli impianti con oneri a carico della conduzione.

Qualora il periodo transitorio decorra oltre detta data non sarà possibile accordare ulteriori proroghe per qualsiasi motivo.

Tutti gli altri oneri per la messa in funzione e per le autorizzazioni necessarie faranno carico al conduttore compreso gli oneri per gli arredi, la dotazione dei corpi illuminanti, il completamento degli infissi interni e dei sanitari. I corpi illuminanti oggi presenti sono esclusi dalla locazione.

Si precisa sin da ora che non potrà essere richiesto alcun rimborso all'Ente proprietario, né avanzata alcuna pretesa per indennità o altre somme comunque denominate poiché il canone ridotto e modulare tiene conto delle suddette specifiche e dello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente il bene.

Ai suddetti canoni posti a base di gara, sarà applicato il rialzo emerso in sede di gara sin dal primo anno, mentre l'adeguamento ai fini dell'indice Istat avverrà a decorrere dalla sesta annualità.

## **2) Amministrazione procedente**

LA Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza - 06059 Todi (PG) - Indirizzo internet: [www.etabtodi.it](http://www.etabtodi.it).

## **3) Oggetto e caratteristiche della manifestazione di interesse**

I soggetti interessati all'utilizzo dell'immobile sopra descritto, dovranno proporre sinteticamente delle soluzioni compatibili con il Piano Regolatore Generale ed alle specifiche normative di settore vigenti.

## **4) Soggetti partecipanti e requisiti di partecipazione**

Possono presentare istanza per la manifestazione di interesse per il servizio di cui al presente avviso: Società ed aziende private, cittadini singoli o raggruppati, Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale, Associazioni Sportive, Cooperative o Associazioni con finalità sociali ambientali e culturali, Enti del Terzo Settore, Enti Pubblici e Istituti Scolastici. Non saranno accolte le proposte di concorrenti per i quali sussistono le cause di esclusione di cui al D. Lgs. 36/2016 e succ.mod.. Sono ammessi all'asta ai sensi della deliberazione n. 52 del 28.06.2023 i soggetti in possesso dei seguenti requisiti (per persone fisiche non si applicano i punti 1 e 4):

- 1) Regolarità contributiva attestata dal DURC;
- 2) Regolarità tributaria attestata dall'agenzia delle entrate;
- 3) Assenza carichi pendenti attestati dalla Procura competente;
- 4) Assenza di misure concorsuali attestati dalla CCIAA (verifiche PA);
- 5) Assenza di posizioni debitorie nei confronti dell'ente La Consolazione ETAB.

## **5) Modalità di presentazione della domanda di manifestazione di interesse**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, secondo l'allegato modulo (Allegato 2), firmata dal legale rappresentante, in busta chiusa, all'ente La Consolazione ETAB, Piazza Umberto I, n° 6 - 06059 Todi (PG), **entro le ore 12.00 del giorno 05/05/2025.**

Sulla busta andrà riportata, oltre all'indicazione completa del mittente, la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'uso della porzione di fabbricato di Palazzo dei Priori - NON APRIRE".

Nella domanda si chiede di indicare una breve descrizione del progetto di utilizzo dell'area, delle migliorie che eventualmente si intende apportare alla stessa, del servizio e dell'attività che si intendono realizzare, in relazione all'immobile, al contesto urbanistico. Nel caso il soggetto interessato ritenesse necessaria, al fine di poter rendere remunerativo nel complesso lo svolgimento del servizio, la realizzazione di infrastrutture e/o attrezzature da parte dell'Amministrazione di ETAB, dovrà allegare alla domanda la descrizione degli interventi e una stima sommaria dei loro costi. Alla citata dichiarazione di interesse dovrà essere allegata fotocopia di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del legale rappresentante del soggetto giuridico che sottoscrive.

## **6) Sopralluogo obbligatorio**

I soggetti interessati dovranno effettuare sopralluogo obbligatorio presso la struttura interessata all'affidamento. Lo stesso dovrà essere effettuato almeno 3 giorni prima della data di scadenza di presentazione dell'offerta, previo appuntamento allo 0758942216 (rif. Arch. Antonio Aino), con il relativo rilascio del certificato da parte dell'Ufficio preposto, di certificazione di presa visione. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse prive di attestato di avvenuto sopralluogo.

## **7) Disposizioni finali**

I dati personali saranno trattati dall'ente La Consolazione ETAB, titolare del trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti conseguenti, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679.

I soggetti interessati alla manifestazione di interesse di cui al presente avviso possono consultare la documentazione o avere ulteriori chiarimenti e notizie presso il Servizio Patrimonio di ETAB (Responsabile del procedimento Arch. Antonio Aino tel. 0758942216).

**Il Presidente**  
**Dr. Leonardo Mallozzi**

All.to

- Modulistica
- Cenni storici
- Planimetria indicativa

ALLEGATO  
MODULO DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE

Oggetto: Manifestazione di interesse per l'uso della porzione di Palazzo dei Priori posto al piano terra già adibito a sede della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa dal 1953 fino al gennaio 2024.

**Al Presidente dell'IPAB  
La Consolazione ETAB**

Il sottoscritto nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della  
Associazione/Società/altro soggetto (specificare)  
con sede legale in \_\_\_\_\_  
via n. \_\_\_\_\_ (tel. n. \_\_\_\_\_)  
E -mail \_\_\_\_\_ ) con codice fiscale \_\_\_\_\_

**C H I E D E**

di partecipare all'avviso pubblico in oggetto.

A tal fine, consapevole delle sanzioni previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

**D I C H I A R A**

ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000:

- 1) che non sussiste a proprio carico, né a carico dell'Associazione/Società, né dei soggetti che seguono (titolare e direttore tecnico per le ditte individuali), (socio e direttore tecnico in caso di società in nome collettivo), (socio accomandatario e direttore tecnico in caso di società in accomandata semplice), (membri del consiglio di amministrazione con legale rappresentanza, membri degli organi con potere di direzione e di vigilanza, soggetti muniti di potere di rappresentanza, direzione o controllo, del direttore tecnico o del socio unico ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società o consorzio) alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori forniture e servizi di cui al D.Lgs 36/2022 e succ. mod.;
  - 2) che ha preso visione ed accetta, integralmente senza obiezioni e/o riserve, tutte le condizioni previste nell'Avviso Pubblico per manifestazione di interesse in oggetto;
  - 3) che vi è compatibilità della natura giuridica e dello scopo sociale dell'Ente con le attività oggetto dell'affidamento;
  - 4) di esprimere il proprio consenso al trattamento ed all'utilizzo dei dati personali, nel rispetto del D.lgs n. 196/2003, e del Regolamento UE per gli adempimenti connessi al presente procedimento;
- Luogo e data della sottoscrizione

IL LEGALE RAPPRESENTANTE  
Timbro e Firma

Allegati:

- 1) Fotocopia del documento di identità del firmatario;
- 2) Progetto sintetico di valorizzazione e gestione dell'area.

## CENNI STORICI

(allegato F - deliberazione n°. ..... del.....)

### La storia del Palazzo dei Priori e della sua Torre "audace" e "virile"

Fonte: <https://www.comune.todi.pg.it/it/news/118527/la-storia-del-palazzo-dei-priori-e-della-sua-torre-audace-e-virile>

La città di Todi, strutturata urbanisticamente all'interno delle sue mura e delle sue porte tra palazzi, conventi, monasteri, chiese e oratori, ha il suo fulcro iconico monumentale nella Piazza: un organismo architettonico espressione formale di un equilibrio istituzionale tra i palazzi pubblici e la chiesa cattedrale. Ed è proprio sulla *platea magna* che il centrale Palazzo dei Priori con la sua torre, intorno a cui prende vita tutta la complessità rappresentativa degli edifici, svolge la sua funzione di centro stabilizzatore di una vivace quanto seducente spazialità dove si coniugano l'*utilitas* pubblica e la politica del *decus* urbano.

Una storia architettonica che rispecchia ovviamente anche i cambiamenti politico-istituzionali di un Comune governato nel XIV secolo dalle fresche energie "popolari", la cui magistratura di riferimento era proprio quella priorale.

La piazza, ormai diventata luogo pubblico della *societas* comunale, andava difesa e bonificata, per questo le case di antiche quanto ancora pericolose famiglie magnatizie della città, Atti, Sardoli, Leoni e Oddi, furono acquistate tra il 1334 ed il 1347 per costruire l'edificio che doveva diventare la sede dei Priori del Comune.

Un palazzo ultimato, o perlomeno già utilizzabile, nel 1340 visto che il 20 giugno di quell'anno i Priori si riuniscono per la prima volta *in sala Palatii Novi habitationiseorum* e l'anno successivo la sovrana aquila in bronzo, opera di Giovanni di Giliaccio, si andò a posare sulla facciata.

Del salone priorale scandito da grandi archi a sesto acuto sono ancora visibili i resti di una ricca decorazione pittorica con un san Cristoforo, una Maestà e l'imponente stemma di Ungaro degli Atti di Sassoferrato, capitano di guerra a Todi nel 1355, rappresentato da una testa di ariete bianca in campo nero.

Ai lati del magnetico ariete due scudi più piccoli: uno con lo stemma della città, l'aquila, e l'altro recante l'insegna del prestigioso Ordine cavalleresco del Nodo, istituito nel 1352 da Luigi I Re di Napoli, a cui Ungaro apparteneva.

Ungaro è stata una figura di assoluto rilievo per le sue doti sia nel campo militare che nel diritto, arrivando a ricoprire importanti incarichi come quello di Capitano del Popolo a Firenze nel 1346 e Senatore di Roma e Capitano Generale della Chiesa nel 1359.

La Torre, definita da Marco Grondona "*irregolarmente quadrilatera e di audaci dimensioni*", lega indissolubilmente la sua storia a quella del palazzo pubblico di cui costituisce la virile erezione architettonica in uno speculare corteggiamento con la frontale Cattedrale.

Lo storico tuderte Getulio Ceci, sulla base di una accurata indagine documentaria condotta negli archivi cittadini, scrive: "Non si può precisare quando fu fabbricata la Torre in angolo alla piazza maggiore e a quella Garibaldi".

Ceci ne ipotizza l'edificazione a partire dal 1369 in occasione dell'arrivo del Governatore Pontificio, ma nulla esclude la possibilità che la struttura sia stata voluta o perlomeno iniziata dai Priori del Comune dopo il 1347. L'erudito Pirro Stefanucci nel XVI secolo la chiama la "Torre del Popolo" definendola "una fortezza della città", evidenziando nuovamente l'uso militare del possente presidio nel cuore del centro urbano.

Nel 1368 Todi entra sotto il pieno controllo del Governo Pontificio con il governatore francese Guglielmo di Grisac, per conto del cardinale Legato Anglico di Grimoard fratello del Papa Urbano V, che fece del palazzo la propria sede costringendo i Priori a trasferirsi in quello che oggi è chiamato il Palazzo del Popolo.

La Torre e la sua camera sottostante divennero il luogo più sicuro e protetto dell'edificio, facilmente difendibile, in cui potersi isolare da eventuali attacchi esterni. Tale utilizzo nel corso del tempo trova conferma con la presenza di Biordo Michelotti nel 1396; Ludovico Migliorati di Sulmona, nipote del papa e Governatore di Todi, nel 1405 abitava nel palazzo *in camera turris* e la stessa cosa fece nel 1422 il condottiero perugino Braccio Fortebracci da Montone.

Ora settecento anni di storia tornano a rivivere grazie al magistrale restauro realizzato sulla Torre in cui il visitatore resta sospeso tra cielo e terra in un gioco di specchi e di rimandi tra passato e presente, in uno stordimento ascensionale in cui l'austera ed elegante orditura muraria si fonde con la rasserenante e miracolosa bellezza del paesaggio circostante.

**Filippo Orsini, direttore archivio storico comunale**

## **Palazzo dei Priori**

**Fonte:** <https://etabtododi.it/contenuti/375900/palazzo-priori>

Contrapposto idealmente al complesso religioso all'altra estremità della piazza del Popolo, il palazzo dei Priori di Todi è l'ultimo, in ordine cronologico, dei tre edifici sedi del potere politico costruiti durante l'età comunale.

L'E.T.A.B. è proprietario di molti dei locali al piano terra prospicienti la piazza, un tempo botteghe di proprietà del Monte dell'Onestà, opera pia confluita nella Congregazione di Carità all'indomani dell'Unità d'Italia. Da un rogito del notaio Morettini del 10 gennaio 1903 risulta, ad esempio, che il locale già allora adibito a farmacia era posseduto da oltre 140 anni dalla famiglia Lanzi, ma che in precedenza era appartenuto al Monte dell'Onestà.

Le origini del palazzo risalgono all'inizio del sec. XIV, quando il Comune acquistò alcune case sul lato sud della piazza per avviare l'edificazione della nuova sede dei priori cittadini. Tale magistratura era stata istituita nel 1321, ma non aveva ancora una sede propria, tanto che all'inizio i priori furono costretti ad adunarsi nei palazzi comunali, per poi passare, dal 1320, in una casa presa in affitto.

Nel giugno 1334 venne acquistata una casa da Ciolino di Angelucci ed altri, sotto l'attuale torre, sulla quale il Comune vantava già dei diritti; quindi fu comprata un'altra casa da Manne di Sardolo di Angrlario ed altri, a destra dell'attuale ingresso. Subito dopo si iniziarono i lavori ed in breve tempo fu eretto il nuovo palazzo, il cui prospetto sulla piazza era circa la metà dell'attuale.

In seguito, il Comune comperò altre case sul retro e sul fianco dell'edificio, tra cui quella di Iuccio di Guerriscio degli Oddi, l'ultima a destra, che conserva ancora le strutture originarie di età medievale.

I priori si riunirono per la prima volta nella loro nuova sede il 29 giugno 1340, ma poiché essa risultava ancora piccola, il Comune finì con l'acquistare l'intero isolato. Così, in un arco di tempo di circa

tredici anni, venne realizzato il palazzo nella struttura oggi esistente, compresa la torre a base trapezoidale, che era collegata mediante un camminamento al palazzo del Capitano.

Nonostante il nome che la storia gli ha conservato, però, l'edificio ospitò per poco tempo i priori di Todi: essendo, infatti, la città entrata definitivamente nello Stato della Chiesa nel 1368, il palazzo divenne sede di governatori, legati pontifici e vicari apostolici fino al 1860. I priori, rimasti una magistratura di pura rappresentanza, furono nuovamente ricondotti in locali degli altri due palazzi comunali.

All'età di Bonifacio IX (1389-1404) risalgono importanti modifiche all'interno del palazzo, che portarono alla realizzazione di una grande sala di rappresentanza solcata da archi a sesto acuto, mentre la trasformazione più profonda, che determinò una maggiore armonizzazione della struttura nelle sue parti, fu resa possibile da uno stanziamento di Leone X nel 1514. Fu allora che il palazzo acquisì il suo aspetto attuale, con una facciata uniforme ornata dalla merlatura guelfa.

Nel 1800, in seguito ad una lunga vertenza tra autorità ecclesiastica e Comune per il possesso del palazzo, esso divenne sede della Pretura.

Alla fine del secolo vennero poi realizzati dei lavori nella sala delle udienze, dove il pittore Luigi Sabatini dipinse i volti di 13 giuristi tuderti sulla fascia inferiore.

Vari sono gli stemmi che si conservano sulla facciata del palazzo, mentre alcuni sono stati trasferiti presso la Sala delle Pietre. Il marcapiano inferiore è arricchito da una cornice su cui si aprono le finestre; in alto è visibile una seconda cornice a mensole. Il paramento murario su cui poggiano i merli nasconde le falde del tetto.

L'aquila in bronzo, stemma della città, posta in origine sulla fontana della piazza che raccoglieva le acque sorgive e piovane convogliate dalla Rocca, fu realizzata da Giovanni di Giliaccio nel 1339 ed ebbe sotto le

ali i due aquilotti, a simboleggiare Amelia e Terni sottomesse da Todi rispettivamente nel 1208 e nel 121. Essa fu trasferita sulla facciata del palazzo nel sec. XVII.

Oggi l'interno è totalmente trasformato, a causa delle esigenze del Tribunale (oggi assorbito da Spoleto) e degli uffici comunali che hanno sede nel palazzo, mentre al piano terra, ora come un tempo i locali sono adibiti ad esercizi commerciali privati.

Tra gli elementi della facciata che maggiormente conservano i caratteri originari sono, infatti, da segnalare in primo luogo gli ingressi delle botteghe, oltre alle monofore che si aprono sul primo marcapiano e la cantonata che un tempo segnava il confine tra il palazzo e la casa di Iuccio di Guerriscio degli Oddi: tutte testimonianze originali dell'architettura medievale della piazza antecedente la costruzione del palazzo.

L'opera pia Monte dell'Onestà, proprietaria dei locali al piano terra, fu fondata nel 1493; venne, però, notevolmente accresciuta nel 1598 da una donazione di 4.000 scudi da parte del vescovo Angelo Cesi e, soprattutto, in seguito ad un lascito di Francesco degli Atti (testamento del 13 maggio 1608), il quale volle donare una cospicua parte dei suoi beni al Sacro Monte dell'Onestà governato dalla Venerabile Confraternita della SS. Annunziata. Ciò permise alla confraternita stessa di accelerare i lavori della nuova chiesa della Nunziatina, oltre che di dotare ben diciotto fanciulle povere di Todi e di mantenere quelle inferme o inabili al lavoro. Tra i beni lasciati al Monte dell'Onestà da Francesco figurano anche sedici botteghe, tutte affittate, tra le quali erano comprese quelle al piano terra del palazzo dei Priori.

Testo di Lorena Battistoni

Guida del Tempio della Consolazione

link [https://documen.site/download/scarica-la-guida-del-tempio-della-consolazione\\_pdf](https://documen.site/download/scarica-la-guida-del-tempio-della-consolazione_pdf)



