

RELAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO:

Nell'ambito delle iniziative indette per la nomina di "Matera Capitale Europea della Cultura 2019", l'Amministrazione comunale ha previsto nella programmazione dei lavori e, successivamente realizzato, la riqualificazione urbana di via Don Luigi Sturzo e, precisamente, delle aree già adibite a parcheggi auto e stazione autobus, anche mediante la realizzazione di un piccolo immobile.

L'intervento in parola, eseguito per il tramite di INVITALIA (soggetto attuatore individuato come tale nell'ambito del CIS – Comitato Integrato di Sviluppo), ha interessato sia aree già di proprietà comunale che parte delle aree di proprietà dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Matera, individuate catastalmente sul foglio di mappa n. 68 con la p.lla 176.

Per tale motivo, questa Amministrazione, con lettera prot. n. 0011890/2019 del 12.02.2019 ha richiesto all'ATER la preventiva autorizzazione all'esecuzione delle opere in parte ricadenti sulla particella innanzi richiamata.

L'ATER con propria nota prot. 2019-0006440 del 26.06.2019 ha rilasciato al Comune di Matera l'autorizzazione a procedere all'esecuzione delle opere ricadenti su la quota parte di area di sua appartenenza, nelle more del trasferimento della proprietà allo stesso Comune, previa corresponsione del relativo valore.

Con delibera di C.C. n. 38 del 09/07/2024 si è provveduto a disporre l'acquisto della porzione di area su indicata verso pagamento del relativo prezzo di €. 4.095,55==, giusto atto pubblico in corso di stipula.

Allo stato, quindi, occorre dare atto della acquisizione al patrimonio comunale indisponibile dell'immobile su indicato come meglio individuato nell'allegata planimetria e relativa documentazione fotografica, della superficie complessiva di mq. 80 realizzato da INVITALIA con destinazione d'uso bar/ristoro, punto informazione e bagni ad uso pubblico.

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione degli immobili comunali occorre, inoltre, procedere alla concessione in gestione dei servizi di bar-ristoro, punto informazioni, bagni ad uso pubblico e gestione aree verdi circostanti, per un periodo duraturo di anni, onde consentire l'ammortamento dell'investimento iniziale, per il tramite di una procedura ad evidenza pubblica al fine di incrementare l'offerta locale in materia di servizi ai cittadini, ai turisti in visita alla città ed agli avventori tutti.

La gestione dei servizi su indicati darà luogo ad introiti al Comune di Matera di un canone minimo sottoposto a rialzo, determinato nell'ambito della redazione di un piano economico-finanziario di massima, effettuato sulla base di stime previsionali di carattere indicativo, trattandosi di primo affidamento e non avendo il Servizio patrimonio a disposizione dati storici di riferimento.

Per tutte le ragioni sopra esposte si chiede alla Giunta comunale di fornire indirizzi sulle principali condizioni da porre a fondamento dell'avviso pubblico di gara.

IL DIRIGENTE SERVIZIO PATRIMONIO

Ing. LISANTI Angela

LA GIUNTA

VISTA la relazione del dirigente del Dirigente del Servizio Patrimonio e condivise le motivazioni ivi espresse;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n° 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTO il D. Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 che regola la materia degli appalti pubblici;

VISTO lo Statuto Comunale;

A voti unanime e favorevoli resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO CHE** le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **DI PRENDERE ATTO** del deposito del certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei lavori Ing. Fabio BRUNI, che pur non allegato al presente atto risulta depositato agli atti d'ufficio e ne costituisce parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge;
3. **DI DARE ATTO** che l'immobile sito in Matera alla via don Luigi Sturzo edificato sulle aree catastalmente identificate al fgl. n. 68 p.lla n. 205 e al fgl. n. 68 p.lla n. 1242 di mq 505 di recente frazionamento da destinare a bar-ristoro, punto informazioni e bagni ad uso pubblico a servizio dell'annesso terminal bus deve ritenersi patrimonio indisponibile del Comune di Matera;
4. **DI FORMULARE** nei confronti del Dirigente del Settore Manutenzione Urbana i seguenti indirizzi per l'espletamento della procedura relativa alla concessione in gestione dei servizi di bar-ristoro, punto informazioni, bagni ad uso pubblico pubblici e gestione aree verdi circostanti:
 - a) I servizi saranno inscindibili e dovranno essere affidati mediante gara aperta ai sensi dell'art. 71 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023 e ss. mm. e ii., da espletarsi sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata in riferimento al miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 108 del medesimo Decreto Legislativo n. 36 del 2023 e ss. mm. e ii. sulla base dei seguenti elementi:
 - o OFFERTA ECONOMICA incidenza del 40% sul punteggio massimo di 100, calcolato sulla base di un incremento del canone di concessione mensile, previsto a base di gara al massimo rialzo
 - o OFFERTA TECNICA incidenza del 60% sul punteggio massimo di 100, calcolato sulla base:
 - caratteristiche tecnico-funzionali e qualitative del progetto di allestimento dei locali, dei materiali e delle attrezzature previste, comprensive dell'allestimento dell'info-point e delle aree verdi circostanti, (quali tettoie aggiuntive, rastrelliere per bici, panchine aggiuntive, bacheche degli orari autobus eventualmente automatizzate, sistemazioni a verde aggiuntive rispetto a quelle minime previste nel capitolato speciale altro ...);
 - descrizione delle modalità di scelta dei fornitori e della qualità e caratteristiche dei prodotti artigianali messi in vendita, ulteriori criteri ambientali facoltativi premianti oltre quelli minimi indicati nel Capitolato di Appalto;
 - caratteristiche del progetto di gestione dei servizi con riferimento alla gestione del bar-ristoro, bagni ad uso pubblico punto informativo e gestione aree verdi circostanti, all'ampliamento dell'offerta qualitativa e quantitativa in termini di orario e servizi aggiuntivi (a titolo esemplificativo, installazione di un distributore automatico di cibi e

bevande, l'eventuale apposizione di casetta per l'erogazione di acqua liscia e frizzante, l'utilizzazione di uno spazio esterno per deposito bagagli, sistemi automatici di accesso ai bagni ad uso pubblico per il loro utilizzo anche nel periodo di chiusura del bar, altro....);

- b) Durata concessione, ai sensi dell'art. 178 del D. Lgs. 36/2023, sarà corrispondente al periodo di tempo necessario al concessionario per il recupero degli investimenti effettuati nell'ambito della gestione del servizio, e la decorrenza avrà efficacia dalla data di sottoscrizione del contratto che dovrà avvenire nel termine massimo di centoquarantacinque giorni da quello dell'aggiudicazione della concessione;
- c) Canone minimo annuo sarà determinato dal Piano Economico Finanziario di massima, quale documento di gara dell'Avviso Pubblico, da pagarsi in rate mensili anticipate, a base di gara e sottoposto a rialzo percentuale, il cui pagamento dovrà essere garantito da idonea polizza fideiussoria assicurativa, bancaria o rilasciata da altro intermediario finanziario e/o assicurativo autorizzato, per un importo pari al canone complessivo comprensivo del rialzo offerto in sede di gara, della durata contrattuale, prodotta in originale o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del D.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito, la quale dovrà prevedere espressamente a carico della ditta garante:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo la ditta garante restare obbligata in solido con il debitore;
 - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'amministrazione comunale;
- d) La gestione dei servizi bar-ristoro, punto informazioni, bagni ad uso pubblico e aree verdi circostanti dovrà essere svolta dall'aggiudicatario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione ed a proprio rischio;
- e) Il concessionario dovrà arredare l'immobile e renderlo conforme alle normative igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti per l'attività che si intende svolgere, con obbligo di dotare gli immobili di un impianto di videosorveglianza che resterà di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- f) Il concessionario dovrà assumersi l'onere della pulizia dell'immobile dato in concessione e dell'area circostante lo stesso, comprensive delle aree verdi indicate nella planimetria costituente atto di gara;
- g) Il concessionario potrà usufruire dell'area circostante individuata nell'allegata planimetria, compiegata sub A) al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, per allocare tavolini all'aperto e svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'esterno;
- h) Il concessionario dovrà farsi carico delle utenze, elettricità ed acqua;
- i) L'orario di apertura minima dell'attività è di **66** ore settimanali, (dalle 7,00 di mattina alle ore 19,00), che dovrà tener conto delle disposizioni nazionali in materia di obblighi di chiusura domenicale e festiva, nonché quello relativo alla mezza giornata di chiusura infrasettimanale dell'esercizio commerciale;
- j) L'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere erogato per il tramite del concessionario, sotto la propria personale responsabilità e/o preposto;

- k) In ogni caso, il concessionario o il preposto, dovranno possedere i requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, indicati nell'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 6 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno";
- l) La licenza di esercizio sarà intestata al concessionario;
- m) Le spese per l'ottenimento della licenza e le pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni sanitarie e di ogni altra eventuale autorizzazione o adempimento prescritto per l'esercizio dell'attività e la gestione del servizio ristoro, bagni ad uso pubblico e punto informazioni saranno a carico del gestore;
- n) Divieto assoluto di installazione di videogiochi slot-machine o altre apparecchiature legate al gioco d'azzardo;
- o) Obbligo a contrastare l'abuso di alcool con impegno attivo a prevenire ogni forma di abuso di alcool all'interno del locale, con particolare riferimento all'identificazione dei minori e alla gestione di eventuali clienti in stato di ebbrezza o alterazione psicofisica;

5. DI DARE ATTO CHE la procedura, in modalità più puntuale e dettagliata, sarà disciplinata secondo i termini e le modalità contenute nel Disciplinare di Gara, Capitolato speciale di appalto e Piano economico-finanziario e relativi allegati.

INOLTRE,

La **GIUNTA COMUNALE**, stante l'urgenza di provvedere, con successiva separata votazione favorevole, unanime e palese **DICHIARA** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.