



CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 229

del 30/11/2022

OGGETTO: Concessione in locazione di n. 3 manufatti e di una porzione di area pubblica, all'interno del parco comunale "Baden Powell" da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. Atto di indirizzo avviso pubblico.

L'anno duemilaventidue, il giorno trenta del mese di novembre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Ernesto Lozzi, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
PIERGIOVANNI Nicola	VICE SINDACO	PRESENTE
CAPURSO Anna	ASSESSORE	PRESENTE
DE CANDIA Sergio	ASSESSORE	PRESENTE
MINUTO Anna Carmela	ASSESSORE	ASSENTE
ROSELLI Caterina	ASSESSORE	PRESENTE
ROSSIELLO Giacomo	ASSESSORE	PRESENTE
SPADAVECCHIA Vincenzo	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegati alla presente deliberazione:

- dal Dirigente del Settore Innovazione Servizi Cittadini e Imprese, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Settore Bilancio Partecipate Servizi Istituzionali, in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto.

Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO – PRESIDENTE
Tommaso MINERVINI

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

A cura dell'Assessore alle Attività Produttive – Parchi e Giardini, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'U.O. Attività produttive, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad oggetto: **CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 2 MANUFATTI E DI UNA PORZIONE DI AREA PUBBLICA, ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE "BADEN POWELL" DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE. ATTO D'INDIRIZZO PER INDIZIONE AVVISO PUBBLICO.**

che viene sottoposta all'esame della Giunta Comunale;

Premesso che:

Il Comune di Molfetta è proprietario di un parco pubblico facente parte del patrimonio indisponibile intitolato a Baden Powell, nel quale si trovano n. 3 distinti immobili, come da planimetria allegata, di cui :

- Manufatto A): costituito da un locale guardiania, un locale infermeria ed un locale tecnico, della superficie di mq. 44;
- Manufatto B): costituito da una zona bar e ristoro con annessi servizi igienici e spogliatoio per i dipendenti, della superficie di mq. 55;
- Manufatto C): costituito da servizi igienici distinti per uomini, donne e diversamente abili, della superficie di mq. 44;

I predetti manufatti insistono su un area pavimentata di circa mq 200 quasi interamente coperta da un pergolato con funzione frangisole.

Detto parco negli ultimi anni è stato oggetto di importanti interventi di riqualificazione per cui si rende necessaria la restituzione dello stesso alla fruizione della collettività;

Allo scopo di migliorare qualitativamente l'uso pubblico, si rende opportuno procedere all'indizione di una gara mediante procedura selettiva ai sensi degli artt. 17 e 30 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., per la concessione in locazione degli predetti immobili identificati "B" (Bar) e "C" (Servizi Igienici) localizzati all'interno del parco comunale "Baden Powell" da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande con annessa area circostante pavimentata, per la durata di 6 (sei) anni, in analogia a quanto previsto dalle disposizioni di legge che disciplinano la locazione ad uso commerciale.

Tutto ciò premesso

CONSIDERATO che è di particolare interesse per i fruitori del parco dotare lo stesso di un punto di ristoro con la finalità di favorire l'aggregazione della popolazione e di migliorare l'accoglienza di turisti e passanti;

DATO ATTO che il principio dell'evidenza pubblica rappresenta la regola generale dell'ordinamento giuridico pubblico, avendo quale finalità primaria la tutela dell'interesse pubblico e quella ulteriore di selezione, nell'ambito del mercato di riferimento, del miglior contraente in grado di fornire le migliori prestazioni alle condizioni più favorevoli per l'Amministrazione;

RITENUTO, pertanto, di fornire i seguenti indirizzi al Dirigente del Settore Innovazione - Servizi Cittadini e Imprese per l'individuazione dell'operatore economico attraverso una procedura di

evidenza pubblica mediante il criterio del canone più alto, tenendo conto dell'esperienza maturata nel settore in servizi simili, sulla base dei seguenti elementi:

- Concessione in locazione a qualificato operatore con esperienza nel settore della somministrazione;
- Durata: anni 6 (sei) con eventualità di rinnovo espresso;
- Canone annuale a base: € 500,00 (euro cinquecento/00);
- Volturazione a carico del concessionario dell'utenza idrica dei corpi di fabbrica "A", "B" e "C";
- Intestazione a carico del concessionario degli allacci dell'utenza energia elettrica del corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B";
- Apertura e chiusura del Parco, compreso i servizi igienici (immobile "C") e relativi servizi, secondo gli orari stabiliti dal Comune concedente;
- Utilizzo dei bagni da parte dei frequentatori del parco;
- Pulizia dei servizi igienici;
- Svuotamento dei cestini presenti nel parco e pulizia dell'area parco e degli arredi esterni quali panchine e giochi.
- Custodia e manutenzione ordinaria di quanto oggetto della concessione;
- Divieto di affittare, sublocare o cedere a qualsiasi titolo gli immobili in questione;
- Rispettare le norme di decoro e sicurezza all'interno dell'area e dell'immobile concessi;

Il canone annuo è determinato tenuto conto che a carico del concessionario sono imputate le spese per i consumi idrici del manufatto "C" Servizi Igienici stimato in € 1.000,00 annui oltre i servizi richiesti per la pulizia e manutenzione del Parco stimato in € 21.900,00 (considerando 3h/uomo al giorno per una tariffa oraria di € 20);

RAVVISATA la competenza della Giunta all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 comma 2 del T.U.E.L.;

Visto il T.U.E.L. approvato con Decreto L.vo n. 267 del 18/8/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità.

PROPONE DI DELIBERARE

Per tutto quanto in narrativa premesso che qui si intende integralmente richiamato

1. Formulare apposito atto di indirizzo teso all'indizione di una gara mediante procedura selettiva per la concessione in locazione dei manufatti identificati "B" (Bar) e "C" (Servizi Igienici) insistente nel parco comunale "Baden Powell" da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande con annessa area circostante.
2. Stabilire i seguenti indirizzi al Dirigente del Settore Innovazione - Servizi Cittadini e Imprese, per l'individuazione dell'operatore economico attraverso una procedura di evidenza pubblica mediante il criterio del maggior canone offerto che tenga conto dell'esperienza maturata nel settore in servizi simili sulla base dei seguenti elementi essenziali del contratto a stipularsi:
 - ✓ Concessione in locazione a qualificato operatore con esperienza nel settore della somministrazione;

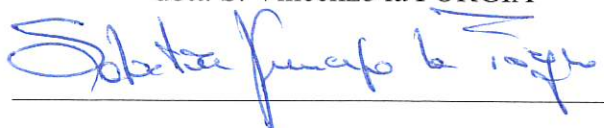
- ✓ Durata: anni 6 (sei) con eventualità di rinnovo espresso;
 - ✓ Canone annuale a base: € 500,00 (euro cinquecento/00);
 - ✓ Volturazione a carico del concessionario dell'utenza idrica dei corpi di fabbrica "A", "B" e "C";
 - ✓ Intestazione a carico del concessionario degli allacci dell'utenza energia elettrica del corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B";
 - ✓ Apertura e chiusura del Parco, compreso i servizi igienici (immobile "C") e relativi servizi, secondo gli orari stabiliti dal Comune concedente;
 - ✓ Utilizzo dei bagni da parte dei frequentatori del parco;
 - ✓ Pulizia dei servizi igienici;
 - ✓ Svuotamento dei cestini presenti nel parco e pulizia dell'area parco e degli arredi esterni quali panchine e giochi.
 - ✓ Custodia e manutenzione ordinaria di quanto oggetto della concessione;
 - ✓ Divieto di affittare, sublocare o cedere a qualsiasi titolo gli immobili in questione;
 - ✓ Rispettare le norme di decoro e sicurezza all'interno dell'area e dell'immobile concessi;
3. Stabilire che per l'area pavimentata di circa mq 200 quasi interamente coperta da un pergolato con funzione frangisole sulla quale insistono i manufatti "A", "B" e "C", non è dovuto il canone unico patrimoniale (occupazione suolo pubblico), atteso che lo stesso è compreso nel canone di locazione.
 4. Precisare che la TARI è dovuta esclusivamente per il corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B" in considerazione del fatto che il corp
 5. o di fabbrica "C" (Servizi Igienici) viene dato in concessione per una corretta custodia e pulizia.
 6. Individuare Responsabile del Procedimento il dott. Vincenzo La Forgia - Dirigente del Settore Innovazione - Servizi Cittadini e Imprese, cui è demandato il compito di dare esecuzione ad ogni adempimento finalizzato alla realizzazione di quanto disposto.
 7. Trasmettere il presente atto al Dirigente del Settore Innovazione - Servizi Cittadini e Imprese e al Dirigente del Settore Bilancio per quanto di rispettiva competenza.

Si propone, altresì, stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente del Settore Innovazione Servizi Cittadini e Imprese sottoscrive la presente a valere quale parere tecnico favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 28/11/2022

Il Dirigente del IV Settore
Innovazione Servizi Cittadini e Imprese
dott. S. Vincenzo la FORGIA



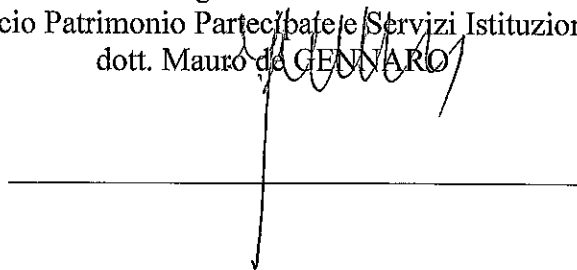
S. Vincenzo la Forgia

Il Dirigente del Settore Bilancio Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147/bis del D.Lgs n. 267/2000,

- di regolarità contabile
- di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 28 NOV. 2022

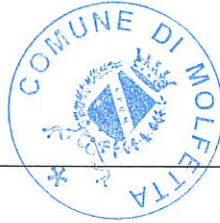
Il Dirigente del I Settore
Bilancio Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali
dott. Mauro da GENNARO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno - 7 DIC, 2022 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

, li _____
