



CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 38

del 17/03/2025

OGGETTO: Concessione in locazione di n. 1 manufatto 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 d'indirizzo per indizione Avviso Pubblico.

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciassette del mese di marzo 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 | PRESENTE |
| 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, Patrimonio, Partecipate e 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. 1 MANUFATTO 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 guardiana, 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.
- il predetto parco è stato oggetto di importanti interventi di riqualificazione per cui, con deliberazione n. 229 del 30/11/2022 la Giunta Comunale, al fine di renderlo fruibile dalla collettività e di migliorare qualitativamente l'uso pubblico, formulava atto di indirizzo per la concessione in locazione dei soli manufatti identificati "B" (Bar) e "C" (Servizi Igienici) attraverso l'indizione di una procedura di gara ad evidenza pubblica da aggiudicare con il criterio del canone più alto offerto rispetto a quello a base d'asta;
- in esecuzione della citata deliberazione di G.C. n. 229/2022, con determinazione n. 59 del 25/01/2023 il Dirigente del IV Settore, approvava lo schema di Bando Pubblico e la relativa modulistica di gara per l'affidamento in locazione del parco pubblico denominato "Baden Powell", per la durata di anni 6 (sei), con facoltà di rinnovo per uguale periodo a discrezione dell'Amministrazione, da aggiudicare sulla base del criterio del maggiore canone annuo offerto rispetto a questo posto a base d'asta di € 500,00 oltre IVA se dovuta;
- a seguito espletamento gara a evidenza pubblica, con Determinazione Dirigenziale nr. generale 389 del 11/05/2023, il Dirigente del IV Settore – Innovazione Cittadini e Imprese, affidava alla società TRES JOLIE la locazione di n. 2 manufatti e di una porzione di area pubblica all'interno del parco comunale Baden Powell.

Preso atto che con nota prot. 102142 del 23/12/2024 la società TRES JOLIE, comunicava la volontà di recedere il contratto di locazione repertorio n. 8621 stipulato con il comune di Molfetta in data 6 luglio 2023;

Considerato che, ai sensi Legge n. 392 del 27/07/1978, *"indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata"*.

Dato atto che, al fine di migliorare i servizi presenti all'interno del parco di che trattasi oltre che per una migliore cura del verde e peculiarità arboree, con Determinazione Dirigenziale del Settore Lavori Pubblici n. 1877 del 30/12/2024, veniva approvato il piano di manutenzione delle aree a verde del parco Baden Powell e avviata la procedura per l'affidamento diretto dei servizi di che trattasi.

Allo scopo di migliorare qualitativamente l'uso pubblico, si rende opportuno procedere all'indizione di una gara, secondo quanto previsto dal vigente Regolamento per le Locazioni e le Concessioni di Beni Immobili di Proprietà Comunale, approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 37 del 28/09/2016, per la concessione in locazione dell'immobile identificato dalla lettera "B" (Bar), localizzato 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;
- Obbligo di apertura dell'attività di somministrazione per almeno 8 ore al giorno, festivi compresi;
- Obbligo di organizzare un congruo numero di manifestazioni di inclusione ludico/ricreativa/sociale;
- Durata: anni 6 (sei) con eventualità di rinnovo espresso;
- Canone annuale a base d'asta: € 4.000,00 (euro quattromila/00). Il canone annuo è determinato tenuto conto dei prezzi di mercato;
- Volturazione a carico del concessionario dell'utenza idrica e di energia elettrica del corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B";
- Apertura e chiusura del Parco, secondo gli orari stabiliti dal Comune concedente;
- 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;

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 del manufatto identificato dalla lettera "B" (Bar) 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;
 - ✓ Obbligo di apertura dell'attività di somministrazione per almeno 8 ore al giorno, festivi compresi;
 - ✓ Obbligo di organizzare un congruo numero di manifestazioni di inclusione ludico/ricreativa/sociale;
 - ✓ Durata: anni 6 (sei) con eventualità di rinnovo espresso;
 - ✓ Canone annuale a base d'asta: € 4.000,00 (euro quattromila/00);
 - ✓ Volturazione a carico del concessionario dell'utenza idrica e di energia elettrica del corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B";
 - ✓ 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".
5. 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.
6. 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, 17/03/2015

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



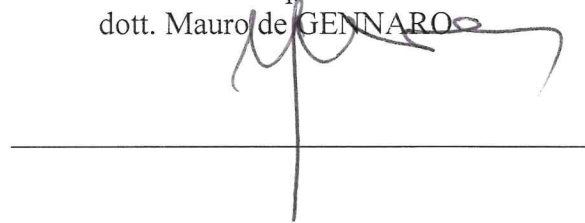
Il Dirigente del Settore Bilancio Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147/bis del D.Lgs n. 267/2000,

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, 14/03/2015

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



Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 17/03/2025

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 in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 27 MAR. 2025 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 _____
