

CITTA' DI MATERA

SETTORE OPERE PUBBLICHE

DETERMINAZIONE RCG N° 2359/2026 DEL 30/07/2026

N° DetSet 577/2026 del 30/07/2026

Dirigente: IGNAZIO OLIVERI

OGGETTO: Avvio della procedura aperta telematica per l'affidamento in concessione della gestione del Parco di Serra Venerdi e dei servizi connessi. Approvazione della documentazione di gara.
CUP: I16G17000610001

ATTESTAZIONE REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

(art. 147-bis D,Lgs n. 267/2000)

Il Dirigente IGNAZIO OLIVERI, con la sottoscrizione del presente provvedimento in ordine alla determinazione di cui all'oggetto, attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000.

N.B. Il relativo documento informatico originale è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 2359/2026, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Matera, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione comunale ha avviato un programma complessivo di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area denominata "Parco di Serra Venerdi", finalizzato alla valorizzazione della stessa quale spazio pubblico destinato alla fruizione della cittadinanza, allo svolgimento di attività ricreative, culturali e sportive, nonché all'incremento dell'offerta turistica del territorio;
- nell'ambito di tale programma risultano in corso di completamento diversi interventi infrastrutturali e di sistemazione dell'area;
- con deliberazione commissariale adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 12/2025 dell'11/01/2025 è stato approvato il progetto esecutivo denominato "Lavori di Riqualificazione ed Ampliamento dell'area camper di via dei Normanni – Serra Venerdi", redatto dal Settore OO.PP., finalizzato all'adeguamento normativo e alla riqualificazione dei 12 stalli esistenti, nonché alla realizzazione di ulteriori n. 10 stalli, portando la capacità complessiva della struttura a n. 22 posti camper;
- il Ministero del Turismo, con Decreto di approvazione dell'elenco delle istanze ammesse al contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1-bis del D.L. n. 121/2023, convertito dalla Legge n. 155/2023, ha assegnato al Comune di Matera un contributo pari ad € 132.000,00 per interventi finalizzati alla creazione e riqualificazione di aree attrezzate di sosta temporanea ai fini turistici e alla valorizzazione del turismo all'aria aperta;
- la realizzazione degli interventi programmati consente di completare il quadro delle dotazioni infrastrutturali funzionali alla piena operatività e fruizione del Parco di Serra Venerdi;

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot. gen. n. 23025 dell'11/03/2026 il Sindaco ha rappresentato al Dirigente del Settore OO.PP. la necessità di procedere con sollecitudine all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del soggetto gestore dell'intero comprensorio del Parco di Serra Venerdi;
- la gestione unitaria del parco e delle strutture presenti risponde all'esigenza di garantire adeguati livelli di manutenzione, sorveglianza, valorizzazione e fruizione collettiva dell'area;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 23/03/2026 è stato fornito atto di indirizzo al Dirigente del Settore Lavori Pubblici per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento della gestione del Parco di Serra Venerdi e dei servizi connessi;
- tale indirizzo prevede, in particolare:
 - la realizzazione e installazione, nel contesto della pineta, di moduli destinati a favorire momenti di socialità, quali spazi per lo scambio e la divulgazione dei libri, attività ludiche, coworking e incontri;
 - la valutazione dell'opportunità di installare all'interno del parco, in posizione panoramica verso il lago di San Giuliano, il modello in vetroresina denominato "Balena Giuliana", già acquistato dall'Ente, corredato da giochi per bambini a tema marino;
 - la possibilità di garantire l'apertura al pubblico della porzione superiore del parco anche nelle more del completamento degli allestimenti e delle lavorazioni ancora in corso;

DATO ATTO CHE

- viene a configurarsi l'istituto del contratto di concessione ai sensi dell'art. 176 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. poiché, come richiesto dal bando, il Comune deve adottare un accordo di partenariato pubblico-privato e/o di concessione connesso sia alla realizzazione che sia alla gestione dell'area, ovvero una concessione avente per oggetto sia lavori che servizi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 dell'08/07/2026 è stato approvato il Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2026-2028, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché il I aggiornamento del DUP, nell'ambito del quale, all'Allegato "Scheda G", è inserito l'intervento denominato "Concessione della gestione del Parco di Serra Venerdi";

CONSIDERATO CHE per l'affidamento in concessione dei suddetti servizi si ritiene opportuno espletare una procedura aperta ai sensi degli artt. 71 e 176 del D.lgs. n. 36/2023;

RILEVATO CHE il ricorso alla procedura aperta di cui agli artt. 71 e 176 del D.lgs. n. 36/2023 si inserisce in un'ottica di massima partecipazione e, in linea con i principi sanciti dagli artt. 1, 2 e 3 del Codice dei

contratti pubblici, persegue il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza;

RITENUTO di avviare una procedura di gara interamente svolta tramite piattaforma digitale Comune di Matera raggiungibile sul sito <https://gare.comune.matera.it>, nel rispetto dell'art. 25 e delle altre disposizioni del D.lgs. n. 36/2023;

PRECISATO CHE il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 e che l'individuazione dell'aggiudicatario avverrà sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con attribuzione di massimo 60/100 (sessanta/cento) punti per la componente economica (Offerta economica) e di massimo 40/100 (quaranta/cento) punti per la componente qualitativa (Offerta tecnica), per complessivi 100 (cento) punti;

RITENUTO, altresì, di stabilire che:

- la Concessione avrà una durata di 10 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del Verbale di consegna;
- si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida; in ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art. 108, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- il contratto verrà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, in forma scritta, in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della Stazione concedente;

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. n. 36/2023, il valore stimato per l'intera durata della Concessione è pari a € 3.340.713,56, al netto dell'IVA, come calcolato nel Piano Economico Finanziario di massima, predisposto ai sensi dell'art. 177 del D.lgs. n. 36/2023, allo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale della concessione in oggetto e di fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte;

CONSIDERATO, altresì, che l'importo così stimato della concessione è puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti ricavi per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo;

DATO ATTO, ai sensi del richiamato art.192 del D. Lgs. n.267/2000 e s.i.m., nonché del disposto del primo comma dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, che gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione del contraente sono quelli di seguito riportati:

- a) il fine che il contratto intende perseguire è quello di provvedere alla gestione del Parco di Serra Venerdi e dei servizi connessi;
- b) l'oggetto del contratto è il predetto servizio; la forma sarà quella pubblica amministrativa; le clausole sono esplicitate nel Capitolato speciale;
- c) la durata dell'affidamento sarà di dieci anni a decorrere dalla data del verbale di consegna;

RITENUTO, per le motivazioni di cui sopra, di individuare le seguenti clausole contrattuali relative all'affidamento del servizio in oggetto:

- oggetto del contratto: Gestione del Parco di Serra Venerdi;
- tipo di contratto: contratto di concessione di servizi;
- modalità di scelta del contraente: gara aperta con procedura telematica da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta congrua e conveniente, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023; l'aggiudicazione verrà effettuata mediante l'attribuzione del punteggio complessivo di punti 100 così suddivisi:
 - A) Offerta tecnica: massimo attribuibile 40 punti;
 - B) Offerta economica: massimo attribuibile 60 punti;
- clausole essenziali: modalità e tempi di esecuzione del contratto sono contenuti nel Capitolato Speciale;

- durata del contratto: 10 anni dalla data del verbale di consegna;
- il valore stimato per l'intera durata della Concessione è pari a € 3.340.713,56, al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. n. 36/2023, come calcolato nel Piano Economico Finanziario di massima, predisposto ai sensi dell'art. 177 del D.lgs. n. 36/2023, allo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale della concessione in oggetto e di fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte come meglio dettagliato nel quadro economico di seguito riportato:

Quadro economico: Parco Serra Venerdi			
Gestione servizi Parco Serra Venerdi		%	Importi
A	Fatturato Stimato per servizi area camper e area tende		1.542.172,44 €
B	Fatturato Stimato per servizi caffetteria, padel e servizi accessori		1.798.541,12 €
Valore stimato concessione IVA esclusa (A+B)			3.340.713,56 €
C	IVA al 10% su Fatturato A		154.217,24 €
D	IVA al 22% su Fatturato B		395.679,05 €
IVA su fatturato gestione per durata 10 anni (C+D)			549.896,29 €
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C+D)			3.890.609,85 €
Somme a disposizione della Stazione appaltante			
E	Contributo di gara ANAC		660,00 €

RITENUTO, inoltre, di dover delegare l'Ufficio Gare, Appalti, Contratti – SUA, avente sede presso il Comune di Matera e costituito con deliberazione di G.C. n. 292 del 30/09/2021, all'espletamento endoprocedimentale della gara e della relativa indizione, secondo le indicazioni stabilite nella documentazione tecnico-amministrativa, precisando che:

1. la procedura di gara sarà espletata sulla piattaforma del Comune di Matera raggiungibile sul sito <https://gare.comune.matera.it>;
2. le offerte saranno inoltrate per via telematica con le modalità indicate nel bando e nel disciplinare di gara;
3. unitamente alla presente determinazione, il Responsabile Unico del Progetto trasmette all'Ufficio Gare della medesima Stazione Appaltante, gli allegati da inserirsi nella documentazione di gara, come meglio riportati al punto seguente;
4. con il presente atto si approva la seguente documentazione tecnico-amministrativa comprendente:
 - Capitolato Speciale;
 - P.E.F. – Piano Economico Finanziario e Relazione illustrativa al PEF;
 dando atto che tutta detta documentazione, pur costituendo parte integrante formale e sostanziale del presente atto, non viene allo stesso materialmente allegata;
5. resta a carico del Comune di Matera il contributo in favore dell'ANAC pari a € 660,00 ai sensi della Delibera ANAC n.598 del 30 Settembre 2024 recante "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, per l'anno 2025";

DATO ATTO CHE la spesa complessiva relativa al contributo di gara dovuto all'ANAC per la procedura in oggetto, pari ad € 660,00 (IVA compresa), trova copertura finanziaria sul capitolo 21015/24 del bilancio 2026, già impegnata al n. 36/2026 con determinazione dirigenziale DetSet RCG n. 1291/2026 del 30/04/2026, ai fini della relativa prenotazione;

VISTI:

- il D.lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

- il D.lgs n.267/2000;
- il D.lgs n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento sui controlli interni;

lo scrivente RUP, ai sensi dell'art.6 bis della Legge n. 241/90 e della Misura M03 della Sottosezione RISCHI CORRUTTIVI E TRASPARENZA del vigente PIAO, dichiara l'insussistenza, allo stato attuale, di situazioni di conflitto di interessi anche potenziale in relazione al presente procedimento e

PROPONE

Per tutte le motivazioni espresse in premessa di determinarsi come segue:
di approvare la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende integralmente richiamata;

DETERMINA

DI AVVIARE la procedura aperta telematica per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Parco di Serra Venerdi;

DI APPROVARE le clausole contrattuali relative all'affidamento del servizio in parola come dettagliatamente indicate nelle premesse e nella documentazione di gara;

DI APPROVARE il quadro economico generale in premessa riportato;

DI APPROVARE approva la seguente documentazione tecnico-amministrativa comprendente:

- Capitolato Speciale;
 - P.E.F. – Piano Economico Finanziario e Relazione illustrativa al PEF;
- dando atto che tutta detta documentazione, pur costituendo parte integrante formale e sostanziale del presente atto, non viene allo stesso materialmente allegata;

DI DARE MANDATO all'Ufficio Gare, Appalti, Contratti-SUA, avente sede presso il Comune di Matera e costituito con atto di G.C. n. 292/2021 del 30/09/2021, all'espletamento endoprocedimentale della gara e relativa indizione, secondo le indicazioni stabilite nella documentazione tecnico-amministrativa indicata al precedente punto 5);

DI DARE ATTO, altresì, che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente e che è facoltà della Stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

DI DARE ATTO che la spesa relativa al contributo di gara dovuto all'ANAC per la procedura in oggetto, pari ad € 660,00, trova copertura finanziaria sul capitolo 21015/24 del bilancio 2026, già impegnata al n. 36/2026 con determinazione dirigenziale DetSet RCG n. 1291/2026 del 30/04/2026;

DI INDIVIDUARE quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'Ing. Emanuele Lamacchia Acito, Tecnico del Settore Opere Pubbliche del Comune di Matera;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento all'Ufficio Gare, Appalti, Contratti-SUA ed all'Ufficio finanziario per il seguito di rispettiva competenza.

IL RUP
ing. Emanuele Lamacchia Acito

IL DIRIGENTE

VISTA la proposta su estesa;

RITENUTA la stessa sufficientemente motivata e condividendo e facendo proprio senza riserve il contenuto della medesima alla quale integralmente si rimanda;

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta sopra esposta, nella parte narrativa e dispositiva, che si intende qui di seguito integralmente e materialmente trascritta.

Il sottoscritto Dirigente, ai sensi dell'art.6 bis della Legge n. 241/90 e della Misura M03 della Sottosezione RISCHI CORRUTTIVI E TRASPARENZA del vigente PIAO, dichiara l'insussistenza, allo stato attuale, di situazioni di conflitto di interessi anche potenziale in relazione al presente procedimento.

IL DIRIGENTE
ing. Ignazio A. Oliveri

