

Quesito 2

INSERIMENTO NELLA BUSTA OFFERTA TECNICA

Testo: Nella busta offerta tecnica eventuali elaborati progettuali sono ammissibili? In caso affermativo vanno inseriti all'interno della relazione tecnica e pertanto considerati nel numero di pagine totali o vanno a parte considerandoli come schede tecniche?

È consentito inserire elaborati progettuali nella busta dell'offerta tecnica. Tali elaborati non concorrono al raggiungimento del tetto massimo di pagine previsto dall'Avviso per l'offerta tecnica.

Quesito 3

TETTOIA ESTERNA

Testo: *“Si chiede se sia possibile effettuare una chiusura parziale della tettoia esterna al fabbricato a mezzo di vetrate VEPA che rientrano negli interventi di edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b-bis) del DPR 380/2001 (Testo Unico Edilizia). Questo garantirebbe una migliore fruizione degli spazi del terminal ed alla fine della conduzione dell'immobile potrebbero essere facilmente smontate, ripristinando eventualmente lo stato dei luoghi ex ante. In attesa di gentile riscontro.”*

RISPOSTA

Su richiesta del parere di competenza dello scrivente Servizio Patrimonio all'Ufficio Urbanistica del Comune di Matera del 01/10/2026 acquisito al Protocollo generale al n. 103928, quest'ultimo ha riscontrato quanto segue:

“... L'art. 6 del D.P.R. 380/2001, come modificato dalla legge n. 105/2024 “Salva Casa”, consente l'attività di edilizia libera secondo precise condizioni quali il rispetto dei vincoli, norme regionali, prescrizioni urbanistiche, norme di settore e soprattutto senza creare spazi stabilmente chiusi con variazione di volumi e superfici.

La chiusura parziale della tettoia esterna al fabbricato del Terminal Bus, non può intendersi come semplice miglioramento della fruibilità come prospettato dall'operatore economico.

Si fa presente che l'art. 6, comma 1, lettera b-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. non consente di installare liberamente in maniera generalizzata le vetrate panoramiche (VEPA), ma è condizionata a tre possibili preesistenze:

- balconi aggettanti dal corpo dell'edificio;*
- logge rientranti all'interno dell'edificio;*
- porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche.*

Tali strutture, secondo detta norma, “devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche”.

Pertanto, si fa rilevare che la destinazione d'uso non risulta residenziale e che il risultato edilizio finale determina la creazione di uno spazio completamente chiuso e, pertanto, nuova volumetria.

*Per quanto sopra esposto, questo Servizio ritiene che nel caso di che trattasi **non sia possibile apporre le vetrate panoramiche (VEPA) a chiusura di una tettoia insistente su suolo pubblico, non sussistendo le condizioni previste dall'art. 6, comma 1, lettera b-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ...***

Quesito 4

MODIFICHE INTERNE AI TRAMEZZI

Testo: *“Buongiorno, è possibile apportare delle modifiche ai tramezzi Interni? Sempre allo scopo migliorativo e funzionale?”*

RISPOSTA:

L'Amministrazione, previa valutazione della proposta progettuale presentata dal concessionario e verificata la compatibilità degli interventi con le caratteristiche e la funzionalità dell'immobile, potrà autorizzare eventuali modifiche ai tramezzi interni finalizzate al miglioramento e alla più funzionale organizzazione degli spazi.

Tali interventi, ove riconducibili alle fattispecie di edilizia libera previste dalla normativa vigente, potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistiche, edilizie e di settore applicabili.

Resta fermo l'obbligo, al termine della concessione e salvo diversa autorizzazione dell'Amministrazione, di provvedere, a cura e spese del concessionario, al ripristino dello stato dei luoghi e della configurazione originaria degli spazi.

A garanzia dell'obbligo di ripristino, il concessionario dovrà inoltre provvedere, prima dell'esecuzione degli interventi, al deposito di una polizza fideiussoria a favore dell'Amministrazione, di importo e durata da determinarsi negli atti di concessione, a garanzia degli oneri necessari per l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi.

Resta inteso che l'Amministrazione si riserva di verificare, in sede di esame della proposta progettuale, la natura e l'entità degli interventi proposti e di impartire eventuali prescrizioni ritenute necessarie.

Quesito 5

PRESENZA PREFABBRICATO ESTERNO

Testo: *“Data la presenza di un prefabbricato esterno amovibile adibito a servizi igienici e posto sull'area a verde circostante l'edificio, si chiede se fosse possibile preservarlo, evitando pertanto la dismissione e demolizione dello stesso a cura dell'amministrazione comunale.*

Si chiede di poter effettuare sul suddetto immobile interventi di riqualificazione a cura del soggetto proponente e di cambiarne la destinazione d'uso attuale. Il nuovo fabbricato sarà fruibile per gli utenti del terminal consentendo tutte le attività connesse al bando di gara a cura e spese del futuro conduttore. Per procedere alla regolarizzazione dell'immobile a cura del conduttore sarà necessario richiedere eventuali titoli edilizi in base ad un indice urbanistico stabilito dall'amministrazione comunale? Si precisa che il conduttore procederà a sua cura ad effettuare il nuovo accatastamento preservando le titolarità attuali dell'area. Resto in attesa di Vs gentile riscontro.”

RISPOSTA

Su richiesta del parere di competenza dello scrivente Servizio Patrimonio all'Ufficio Verde del Comune di Matera del 01/10/2026 acquisito al Protocollo generale al n. 103960, quest'ultimo ha riscontrato quanto segue:

“In riferimento alla nota di codesto Servizio Prt.G. 0103960/2026 del 01/10/2026, con la quale si richiede un parere in merito al quesito formulato dall'operatore economico circa la possibilità di preservare, regolarizzare e riqualificare il prefabbricato esterno amovibile attualmente adibito a servizi igienici ubicato nell'area verde, si richiama e si allega nuovamente alla presente il parere già formalizzato da questo Settore con nota Prot.G. 0027637/2026 del 25/03/2026, nel quale sono state puntualmente definite e autorizzate le uniche destinazioni d'uso ammissibili per l'area verde pertinenziale, nel pieno rispetto del vigente Regolamento del Verde Urbano. Nello specifico, tali destinazioni riguardano: Uno spazio per tavolini, somministrazione di cibo/bevande o sosta libera d e i viaggiatori (superficie massima di 60 mq);

- Un'area giochi per bambini (superficie complessiva di 9 mq);*
- Un'area bike sharing o similare (comprensiva di eventuale stazione di ricarica e bike repair station, superficie massima di 20 mq).*

In merito alla specifica richiesta di mantenere e riqualificare il prefabbricato esterno adibito a servizi igienici, si evidenzia che tale struttura, di proprietà comunale, è stata collocata in maniera provvisoria nell'area nelle more dell'apertura definitiva della struttura, già dotata di servizi igienici.

Per le motivazioni esposte e per la salvaguardia del decoro e della corretta fruizione paesaggistica dell'area verde, all'atto dell'affidamento in gestione e della contestuale apertura della struttura del terminal bus, l'amministrazione comunale provvederà alla rimozione del container, al fine di destinarlo eventualmente ad altre attività. Pertanto, la permanenza, la regolarizzazione o la trasformazione edilizia di tale manufatto all'interno dell'area verde da parte del futuro concessionario non possono essere considerate.”