



**CITTA' DI PESCARA**  
Medaglia d'oro al Merito Civile

## **COMUNE DI PESCARA**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 275 del 02/04/2024**

**Oggetto: APPROVAZIONE NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE RELATIVA ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E DI UTILIZZAZIONE AI FINI ECONOMICI DELL'IMMOBILE MERCATO COPERTO DI PIAZZA MUZII" AI SENSI DELL'ART. 58, COMMA 6, D.L. 112/2008 CONVERTITO IN L. 133/2018 E DELL'ART. 3BIS, D.L. 351/2001 CONVERTITO IN L. 410/2001**

L'anno duemilaventiquattro il giorno due del mese di Aprile alle ore 13:29 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale**.

Presiede l'adunanza Il Sindaco - Avv. Carlo Masci e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

<b>Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presenza</b>
Masci Carlo	Sindaco	Presente
Sulpizio Adelchi	Vice Sindaco	Assente
Santilli Giovanni	Assessore	Assente
Del Trecco Isabella	Assessore	Presente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Presente
Carota Maria Rita	Assessore	Assente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Presente
Martelli Patrizia	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 3.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Carla Monaco.

Assiste il segretario Verbalizzante dott. Gianluca Chiola designato per la redazione del verbale.

Il Presidente, accertato che il numero dei presenti è sufficiente per dichiarare valida la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la relazione allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento;  
**Visti** i pareri espressi, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

**Considerato che** in data 26.05.2022 con determinazione n. R.G. 979 è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per l' "*Affidamento in Concessione di valorizzazione e di utilizzazione ai fini economici del Mercato coperto di P.zza Muzii*" ai sensi dell'art. 58, comma 6, D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008 e dell'art. 3bis, D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001 (non soggetta al D.Lgs. 50/2016);

**Dato atto che** con determinazione n. R.G.1800 del 16.09.2022 la suddetta gara è stata dichiarata deserta ed inutilmente esperita per mancanza di offerte;

**Considerato** il persistente interesse di questa Amministrazione alla valorizzazione e all'utilizzazione ai fini economici del Mercato coperto di P.zza Muzii, anche nell'ottica di sviluppare le potenzialità dei locali siti al primo piano dello stabile in argomento, ad oggi senza alcuna destinazione d'uso, tale intervento è stato riproposto anche nel Piano delle Valorizzazioni per le annualità 2023 e 2024;

**Atteso che** al fine di sondare preventivamente il mercato con determinazione n. R.G. 2069 del 18.10.2023 è stato approvato l'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione di valorizzazione e di utilizzazione ai fini economici ai sensi dell'art. 58, comma 6, D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008 e dell'art. 3bis, d.l. 351/2001 convertito in l. 410/2001 dell'immobile denominato "Mercato coperto di piazza Muzii", riproponendo a base della procedura il medesimo progetto approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 431 del 24.05.2022;

**Rilevato che** è pervenuta una sola manifestazione di interesse corredata da una proposta progettuale di valorizzazione parziale dell'immobile rispetto a quanto richiesto nei documenti a base di gara;

**Considerato che** a seguito di detta proposta progettuale sono stati avviati dalla Direzione Generale una serie di incontri con i settori Lavori Pubblici, Gare e Contratti, Provveditorato e Patrimonio e Sviluppo economico finalizzati alla valutazione dell'effettivo interesse dimostrato dal mercato;

**Preso atto che** a seguito di detti incontri la Direzione Generale ha fornito al Settore LL.PP. le indicazioni finalizzate alla rimodulazione del progetto da porre a base della nuova procedura di gara ed in linea con le condizioni proposte in sede di manifestazione di interesse;

**Rilevato che** in coerenza con la volontà dell'Ente civico e in sinergia con i vari Settori dell'Ente interessati dal procedimento di valorizzazione, per i profili di rispettiva competenza, è stata predisposta la nuova proposta progettuale "*Affidamento in concessione di valorizzazione e utilizzazione ai fini economici dell'immobile Mercato coperto di P.zza Muzii*" ai sensi dell'art. 58, comma 6, D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008 e dell'art. 3bis, D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001;

**Precisato che** l'intervento di valorizzazione è finalizzato a restituire qualità architettonica al fabbricato, con un'attenta distribuzione degli spazi ed una completa fruizione in tutta sicurezza degli stessi e a rendere autonoma la parte ad uso mercatale, sita al piano rialzato non oggetto di utilizzazione economica da parte del Concessionario, ma che resterà di diretta gestione dell'Ente civico, sempre nel rispetto della normativa attuale in tema di barriere architettoniche, sicurezza, normativa antincendio;

**Precisato altresì che** nel redigere i necessari atti tecnico-gestionali si è tenuto conto delle seguenti indicazioni, condizioni e situazioni concrete, come meglio dettagliate dalle Linee Guida allegate, da significare ai concorrenti:

- durata massima della concessione: 30 anni;
- durata minima della concessione: 10 anni;
- superficie massima da concedere in utilizzazione economica all'O.E., costituita da porzione del piano rialzato, come indicata nel progetto e di superficie, comunque, non superiore a mq 180 (area ex pescheria attualmente libera da concessione, servizi igienici in condivisione e collegamenti verticali) e dall'intero primo piano di superficie commerciale di mq 1.680;
- completa fruizione in tutta sicurezza degli spazi rendendo autonoma la parte residuale ad uso mercatale, sita al piano rialzato non oggetto di utilizzazione economica da parte del Concessionario, ma che resterà di diretta gestione dell'Ente civico, sempre nel rispetto della normativa attuale in tema di barriere architettoniche, sicurezza, normativa antincendio e con le necessarie vie di esodo;

- corresponsione di un canone concessorio commisurato agli investimenti proposti e alla durata della locazione e in considerazione di un costo a base di gara stimato in € 10,00/mq primo piano e € 12,69/mq piano rialzato;
- interventi di riqualificazione architettonica, manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e degli impianti come dettagliati nell'allegata Relazione Tecnica, il cui valore sommato alle ulteriori voci ricomprese nel relativo quadro economico sarà scomputabile dal canone di concessione nell'importo massimo di € 1.240.842,00, salva riduzione in applicazione del coefficiente di deprezzamento pari all'1% per ciascuno anno di durata della concessione;
- gestione transitoria della struttura, fino alla conclusione dei lavori e alla S.C.A.G.I., da conseguire entro 2 anni dal rilascio di tutti i permessi e autorizzazioni necessari; durante la gestione transitoria dovrà essere garantita l'apertura, anche parziale, della struttura;
- previsione di clausole che impegnino il concessionario ad individuare soluzioni volte a garantire nella misura massima possibile e nella migliore modalità, la continuità delle attività degli operatori commerciali presenti all'interno della struttura al piano rialzato;
- presentazione da parte dell'O.E. di un piano gestionale, allegato al progetto, che potrà comprendere oltre alle attività commerciali non alimentari, espositive/museali, non commerciali altamente qualificate, ecc. anche un punto di somministrazione di cibi e bevande, compreso un piano di attività ricreative, culturali, purché compatibili con la struttura ed il contesto nel quale si inseriscono;

**Vista** la proposta progettuale della procedura per l'“*Affidamento in concessione di valorizzazione e utilizzazione ai fini economici dell'immobile Mercato coperto di Piazza Muzii*” ai sensi dell'art. 58, comma 6, D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008 e dell'art. 3bis, D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001, composta dai seguenti documenti:

- Scheda Patrimoniale
- Relazione tecnica con n. 2 planimetrie allegate;
- Linee Guida;
- Schema di Concessione;

- Scheda attività mercatali esistenti;  
che è stata predisposta conformemente agli indirizzi dell'Amministrazione, si ritiene di poter procedere alla sua approvazione;

Per quanto sopra premesso,

**Visti:**

- la deliberazione di C.C. n. 20 del 4.02.2022;
- lo Statuto comunale;
- l'articolo 48 del D.lgs. n. 267/2000;

Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;

Con voto unanime favorevole, espresso nelle forme e nei modi di legge

**DELIBERA**

Per le motivazioni e le disposizioni normative richiamate in narrativa

**1.** Di approvare la proposta progettuale della procedura per l'*"Affidamento in concessione di valorizzazione e utilizzazione ai fini economici dell'immobile Mercato coperto di Piazza Muzii"*, composta dai seguenti documenti:

- Scheda Patrimoniale
- Relazione tecnica con n. 2 planimetrie allegate;
- Linee Guida;
- Schema di Concessione;
- Scheda attività mercatali esistenti;

**2.** Di incaricare il Dirigente del Settore Provveditorato e Patrimonio per gli atti connessi e consequenziali all'indizione della procedura ad evidenza pubblica *ai sensi dell'art. 58, comma 6, D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2018 e dell'art. 3bis, D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001;*

**3.** Di dare atto che la presente deliberazione potrà comportare riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Indi,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

con separata votazione e con voto unanime palesemente espresso, nei modi e forme di legge, dichiara la presente immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Del che si è redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Il Segretario Verbalizzante  
Dott. Gianluca Chiola

IL SINDACO  
Avv. Carlo Masci

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Carla Monaco

---