

## Decreto nr. 658 Del 12/06/2020

### Servizio affari generali e formazione

OGGETTO: Procedura di affidamento diretto della concessione di servizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso il cd. "Bar Museo" di Borgo Castello a Gorizia. CIG n. ZF22D4A90C

### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

#### Visti:

- la L.R. 2/2016 istitutiva dell'Ente regionale per il patrimonio culturale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – ERPAC;
- la Legge regionale 8 agosto 2007, n.21 "Norme in materia di programmazione finanziaria e di contabilità regionale"
- la declaratoria delle funzioni delle strutture organizzative della Presidenza della Regione, delle Direzioni centrali e degli enti regionali, approvata dalla Giunta regionale con deliberazione n. 637 dd 22 aprile 2016, da cui risulta anche l'assetto organizzativo e funzionale dell'ERPAC, aggiornata con deliberazione n. 1363 dd 23 luglio 2018 e, da ultimo, con deliberazione della Giunta regionale 16 novembre 2018, n. 2118, per cui dal 1° febbraio 2019 l'ERPAC FVG è così articolato:
  - Direzione generale, con sede in Gorizia e sede operativa a Trieste;
  - Servizio affari generali e formazione, con sede in Gorizia;
  - Servizio catalogazione, promozione, valorizzazione e sviluppo del territorio, con sede presso Villa Manin di Passariano;
  - Servizio ricerca, musei e archivi storici, con sede in Gorizia;
- la deliberazione della Giunta Regionale 17 maggio 2019, n. 777, con la quale è stato disposto – ai sensi dell'art.25 del Regolamento di Organizzazione dell'Amministrazione e degli Enti Regionali emanato con DPREG 277/2004 – il conferimento dell'incarico di Direttore del Servizio affari generali e formazione dell'Ente regionale per il patrimonio culturale della Regione Friuli Venezia Giulia - ERPAC, in capo all'avv. Anna LIMPIDO, a decorrere dal 3 giugno 2019 e fino al 2 giugno 2022;
- il decreto del Direttore generale n. 1315 dd. 4/12/2019, avente ad oggetto "Bilancio di previsione finanziario per gli anni 2020–2022. Documento tecnico di accompagnamento al Bilancio di previsione per gli anni 2020-2022. Bilancio finanziario gestionale 2020 – Adozione", esecutivo ai sensi della L.R. 18/1996 in quanto approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 2205 dd. 20 dicembre 2019;
- il decreto legislativo 18.4.2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici";

#### Premesso che:

- con la deliberazione della Giunta regionale n. 1252 del 01.07.2016 e successivo decreto attuativo del Presidente della Regione n. 142 del 11.07.2016, l'Amministrazione regionale ha attribuito all'ERPAC la disponibilità del compendio immobiliare sito a Gorizia in Borgo Castello nn. 13, 15, 17, 19 - nel quale trovano collocazione i Musei di Storia e Arte, della Guerra e della Moda - per la sua valorizzazione nell'ambito delle proprie finalità istituzionali;
- una porzione di tale compendio immobiliare è sempre stata adibita all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale servizio a beneficio dei visitatori dei musei;

- la Provincia di Gorizia, precedentemente proprietaria del bene, sulla base di una procedura ad evidenza pubblica, aveva stipulato un contratto di concessione scaduto in data 01.07.2019, il quale prevedeva, tra l'altro, un rimborso forfettario per i consumi EGA pari ad Euro 1.212,00 annui – 101,00 mensili;
- a seguito dell'instaurazione di un contenzioso nei confronti del concessionario inadempiente, l'ERPAC ha ottenuto il rilascio del bene in data 21.11.2019;
- solo da quella data è stato possibile procedere allo sgombero, trasporto e smaltimento di rifiuti, complementi d'arredo, attrezzature e materiali abbandonati dal precedente concessionario, nonché procedere ad eseguire alcuni lavori di minima di adeguamento al fine di rendere fruibile il locale;
- tali attività sono state inoltre rallentate a causa della situazione di emergenza sanitaria/epidemiologica legata al Covid-19, che, com'è noto, ha comportato la necessità di riorganizzare l'attività istituzionale e l'impossibilità di circolazione sul territorio per dipendenti e operatori esterni;
- in esito a tali operazioni, di prossima conclusione, il bar risulterà libero ed inutilizzato;
- il compendio museale di Borgo Castello è vincolato ai sensi del Codice dei beni culturali e - per la sua posizione panoramica e strategica e la sua valenza storica, in sinergia con il Castello di Gorizia, l'annesso Museo del Medioevo Goriziano ed il parco pubblico gestiti dall'Amministrazione comunale - costituisce una delle principali mete turistiche della città;
- nel Borgo non è presente alcun punto di ristoro con attività continuativa e orario diurno, mentre appare indispensabile l'attivazione di un servizio di caffetteria e ristoro, quale elemento integrativo della qualità dell'offerta museale;

**Considerato che:**

- il precedente concessionario non ha mai fornito all'Ente alcuna adeguata documentazione relativa agli incassi né l'Amministrazione possiede alcun elemento per ricostruire i dati di fatturato degli ultimi anni;
- secondi i dati raccolti dall'ERPAC gli ingressi paganti presso il Museo di Storia e Arte sono stati:
  - 20.541 per l'anno 2019
  - 16.603 per l'anno 2018
  - 17.798 per l'anno 2017
  - 19.027 per l'anno 2016;
- una notevole percentuale degli ingressi ai Musei è costituita dal turismo scolastico e pertanto, a causa della recente emergenza sanitaria/epidemiologica da diffusione del Covid-19, tale afflusso subirà necessariamente nei prossimi mesi un'importante riduzione quale conseguenza delle misure di contenimento imposte;
- inoltre non tutti coloro che usufruiscono del servizio museale si avvalgono anche del servizio di caffetteria/bar;

**Ritenuto:**

- di avviare un procedimento per l'affidamento della concessione di servizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso il cosiddetto "Bar Museo", in via sperimentale per consentire la verifica dell'andamento e conseguentemente delle reali e concrete possibilità di gestione a medio/lungo termine;
- di determinare la durata di tale concessione in via sperimentale dalla data di stipula del contratto, fino al 30 settembre 2021 – salvo proroga tecnica per causa di forza maggiore ed esigenze ineludibili - per consentire la fruizione del servizio nel periodo estivo in cui si registra il maggior afflusso turistico, anche a beneficio del gestore in considerazione della possibile diminuzione del turismo scolastico anche per il prossimo anno derivante dall'ondata epidemiologica Covid-19;
- di stimare che il valore complessivo della concessione, ai sensi dell'art. 167 del Codice, sia pari ad Euro 39.500,00 (determinato dalla media dei biglietti di ingresso ai musei degli ultimi 4 anni, compensando la riduzione dell'afflusso agli stessi con la frequentazione di altri turisti che visitano il Borgo, e ipotizzando un consumo minimo presso il bar);
- di dare atto che si rientra pertanto nei limiti di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del Codice medesimo;
- di chiedere al concessionario, a fini conoscitivi per il monitoraggio e l'analisi di future possibilità di gestione del servizio, di fornire, con cadenza trimestrale, un report sull'attività con indicazione dei dati di fatturato giornaliero;
- di dare atto che per la procedura in oggetto si è provveduto a richiedere il CIG n. ZF22D4A90C;

- di effettuare una previa indagine esplorativa di mercato finalizzata ad individuare un operatore economico interessato alla concessione. La stessa deve essere intesa, appunto, come mera esplorazione senza determinare alcun diritto dei partecipanti né in capo ad un presunto ordine di preferenza né quanto agli esiti dell'indagine stessa;
- ai fini dell'affidamento verranno valutate le proposte degli operatori sotto l'aspetto delle esperienze pregresse, dell'illustrazione progettuale che sia coerente con i fini istituzionali dell'ERPAC e che valorizzi il contesto storico, culturale e urbano, dell'eventuale miglioramento del valore del canone stimato;

**Dato atto che:**

- i locali del bar hanno una superficie interna totale di complessivi mq 54,49, di cui 2 sale adibite a bar, disimpegno e servizi igienici attrezzati, nonché un'area pertinenziale esterna ad uso esclusivo di mq 135,30;
- il bar al momento non risulta avviato e risulta privo dei complementi d'arredo, eccezion fatta per il bancone, lavabicchieri e macchina del ghiaccio, e delle attrezzature necessari per la gestione del locale stesso.
- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto dell'arredo mancante, degli allestimenti interni, delle attrezzature e di quanto altro necessario allo svolgimento dell'attività;

**Ritenuto:**

- nella fase sperimentale di determinare il canone di concessione prendendo a riferimento il valore di euro 7,60, intermedio tra quelli determinati dall'Agenzia delle Entrate per le locazioni di negozi, da applicare alla superficie commerciale di mq 78;
- di ridurre l'importo così determinato, pari ad euro 592,80, del 60 % in considerazione: del mancato avviamento del locale, della riduzione del numero posti disponibili a seguito delle disposizioni normative in materia di Covid 19 (con attenzione sia entro il locale così come indicato al punto sub a) che nello spazio pubblico adiacente ove comunque deve essere presidiato il rispetto della normativa sanitaria), dalla necessità di effettuare investimenti per arredi e attrezzature a fronte di un periodo breve di concessione
- di stabilire le seguenti condizioni e clausole essenziali:
  - la concessione avrà durata dalla data di stipula del contratto fino al 30 settembre 2021;
  - il canone mensile minimo sarà pari ad Euro 237,12 + IVA, oltre ad Euro 101,00 per le spese per le utenze EGA, da corrispondersi in via anticipata entro il giorno 5 di ogni mensilità;
  - il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto dell'arredo, degli allestimenti interni delle attrezzature e di quanto altro necessario allo svolgimento dell'attività;
  - a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali previsti a carico del gestore, quest'ultimo dovrà prestare una cauzione, possibile anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 30% del canone complessivo;
  - apertura obbligatoria nelle giornate di apertura ordinaria del Museo dalle ore 09.00 alle ore 19.00 dal martedì alla domenica e nelle giornate di apertura straordinaria dello stesso, determinate di volta in volta dall'ERPAC in relazione alle attività del Museo stesso;
  - apertura facoltativa in altri giorni e orari;
  - divieto di cessione del contratto o subconcessione;
  - rispetto dei limiti conformemente alle vigenti normative di legge e regolamentari in materia di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dei vincoli derivanti dalla dichiarazione di interesse storico-artistico di cui al Codice dei beni culturali;
  - l'operatore si intenderà chiamato al rispetto della normativa vigente circa la regolamentazione delle attività ricreative in tema di misure di sicurezza anti-Covid e ad organizzare tavoli e sedute affinché sia garantito il distanziamento minimo necessario e il divieto assoluto di assembramento, presidiando anche l'esterno del locale, almeno fintantoché la normativa ne preveda obbligo;
  - l'operatore si impegnerà altresì ad allineare la propria attività, obbligatoria e facoltativa, al contesto storico-abitativo in cui insiste il locale, rispettandone non solo la regolamentazione comunale vigente ma anche garantendone un rispetto ulteriore derivante dal contesto cittadino nonché dalla vicinanza ad un Museo storico;
  - l'Ente, nel caso di violazione delle suddette prescrizioni, avrà il diritto, salvo richiamo, di revocare la concessione recedendo conseguentemente dal contratto con comunicazione trasmessa via

- PEC con un preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni rivalendosi altresì sulla cauzione prestata e senza vantare diritti sugli arredi non di proprietà;
- in caso di cessazione naturale del contratto al termine indicato, l'affidatario si assumerà l'onere di liberare il locale dai propri arredi, salvo diverso accordo, e restituirlo nello stato di fatto e pulizia in cui viene consegnato. Di un tanto farà fede verbale sottoscritto tra le parti all'atto della consegna;
  - si impegna altresì a stipulare, per l'intera durata della gestione, adeguata polizza assicurativa, con massimale di euro 1.000.000,00, di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera R.C.T./O. e polizza per rischio locativo, con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto, con massimale di euro 1.000.000,00, per tutta la durata dello stesso. La polizza dovrà coprire anche i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili e sarà consegnata in copia all'Erpac all'atto di sottoscrizione del contratto;
  - a fini conoscitivi, per il monitoraggio e l'analisi di future possibilità di gestione del servizio, il concessionario sarà tenuto a fornire, con cadenza trimestrale, un report sull'attività con indicazione dei dati di fatturato giornaliero;
- di riservarsi di provvedere in ordine alla parte contabile con successivo provvedimento;

Tutto ciò premesso,

## DECRETA

1. di avviare un procedimento per l'affidamento in via sperimentale della concessione di servizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso il cd. "Bar Museo", dalla data di stipula del contratto fino al 30 settembre 2021 - salvo proroga tecnica per causa di forza maggiore ed esigenze ineludibili - per consentire la verifica dell'andamento e conseguentemente delle reali e concrete possibilità di gestione a medio/lungo termine;
2. di stimare che il valore complessivo della concessione, per le motivazioni esposte in premessa, sia pari ad Euro 39.500,00 ai sensi dell'art. 167 del Codice, e pertanto rientrante nei limiti di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del Codice medesimo;
3. di chiedere al concessionario, a fini conoscitivi per il monitoraggio e l'analisi di future possibilità di gestione del servizio, di fornire, con cadenza trimestrale, un report sull'attività con indicazione dei dati di fatturato giornaliero;
4. di dare atto che per la procedura in oggetto si è provveduto a richiedere il CIG n. ZF22D4A90C;
5. di effettuare una previa indagine esplorativa di mercato finalizzata ad individuare un operatore economico interessato alla concessione. La stessa deve essere intesa, appunto, come mera esplorazione senza determinare alcun diritto dei partecipanti né in capo ad un presunto ordine di preferenza né quanto agli esiti dell'indagine stessa;
6. ai fini dell'affidamento verranno valutate le proposte degli operatori sotto l'aspetto delle esperienze pregresse, dell'illustrazione progettuale che sia coerente con i fini istituzionali dell'ERPAC e che valorizzi il contesto storico, culturale e urbano, dell'eventuale miglioramento del valore del canone stimato;
7. di prendere a riferimento l'importo determinato dall'Amministrazione precedentemente proprietaria del bene per le spese di utenze EGA;
8. di determinare, nella fase sperimentale, il canone di concessione prendendo a riferimento il valore di euro 7,60, intermedio tra quelli determinati dall'Agenzia delle Entrate per le locazioni di negozi, da applicare alla superficie commerciale di mq 78;

9. di ridurre l'importo di cui al punto precedente, pari ad euro 592,80, del 60 % in considerazione: del mancato avviamento del locale, della riduzione del numero posti disponibili a seguito delle disposizioni normative in materia di Covid 19 (con attenzione sia entro il locale così come indicato al punto sub a) che nello spazio pubblico adiacente ove comunque deve essere presidiato il rispetto della normativa sanitaria), dalla necessità di effettuare investimenti per arredi e attrezzature a fronte di un periodo breve di concessione;
10. di dare atto che il bar al momento non risulta avviato e risulta privo dei complementi d'arredo, eccezion fatta per il bancone, lavabicchieri e macchina del ghiaccio, e delle attrezzature necessari per la gestione del locale stesso;
11. di stabilire le seguenti condizioni e clausole essenziali:
  - la concessione avrà durata dalla data di stipula del contratto fino al 30 settembre 2021;
  - il canone mensile minimo sarà pari ad Euro 237,12 + IVA, oltre ad Euro 101,00 per le spese per le utenze EGA, da corrisponderci in via anticipata entro il giorno 5 di ogni mensilità;
  - il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto dell'arredo, degli allestimenti interni delle attrezzature e di quanto altro necessario allo svolgimento dell'attività;
  - a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali previsti a carico del gestore, quest'ultimo dovrà prestare una cauzione, possibile anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 30% del canone complessivo;
  - apertura obbligatoria nelle giornate di apertura ordinaria del Museo dalle ore 09.00 alle ore 19.00 dal martedì alla domenica e nelle giornate di apertura straordinaria dello stesso, determinate di volta in volta dall'ERPAC in relazione alle attività del Museo stesso;
  - apertura facoltativa in altri giorni e orari;
  - divieto di cessione del contratto o subconcessione;
  - rispetto dei limiti conformemente alle vigenti normative di legge e regolamentari in materia di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dei vincoli derivanti dalla dichiarazione di interesse storico-artistico di cui al Codice dei beni culturali;
  - l'operatore si intenderà chiamato al rispetto della normativa vigente circa la regolamentazione delle attività ricreative in tema di misure di sicurezza anti-Covid e ad organizzare tavoli e sedute affinché sia garantito il distanziamento minimo necessario e il divieto assoluto di assembramento, presidiando anche l'esterno del locale, almeno fintantoché la normativa ne prevede l'obbligo;
  - l'operatore si impegnerà altresì ad allineare la propria attività, obbligatoria e facoltativa, al contesto storico-abitativo in cui insiste il locale, rispettandone non solo la regolamentazione comunale vigente ma anche garantendone un rispetto ulteriore derivante dal contesto cittadino nonché dalla vicinanza ad un Museo storico;
  - l'Ente, nel caso di violazione delle suddette prescrizioni, avrà il diritto, salvo richiamo, di revocare la concessione recedendo conseguentemente dal contratto con comunicazione trasmessa via PEC con un preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni rivalendosi altresì sulla cauzione prestata e senza vantare diritti sugli arredi non di proprietà;
  - in caso di cessazione naturale del contratto al termine indicato, l'affidatario si assumerà l'onere di liberare il locale dai propri arredi, salvo diverso accordo, e restituirlo nello stato di fatto e pulizia in cui viene consegnato. Di un tanto farà fede verbale sottoscritto tra le parti all'atto della consegna.
  - si impegna altresì a stipulare, per l'intera durata della gestione, adeguata polizza assicurativa con massimale di euro 1.000.000,00 di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera R.C.T./O. e polizza per rischio locativo, con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto, con massimale di euro 1.000.000,00, per tutta la durata dello stesso. La polizza dovrà coprire anche i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili e sarà consegnata in copia all'Erpac all'atto di sottoscrizione del contratto
  - a fini conoscitivi, per il monitoraggio e l'analisi di future possibilità di gestione del servizio, il concessionario sarà tenuto a fornire, con cadenza trimestrale, un report sull'attività con indicazione dei dati di fatturato giornaliero;

12. di riservarsi di provvedere in ordine alla parte contabile con successivo provvedimento;
13. di indicare come referente amministrativo dell'istruttoria il Responsabile di P.O. dott. Lorenzo Vigni e referente tecnico la geom. Ariella Collini.
- 14.
- 15.

Il Direttore del Servizio  
Anna Rita Limpido

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: ANNA RITA LIMPIDO

CODICE FISCALE: LMPNRT78T53L219S

DATA FIRMA: 12/06/2020 09:49:49

IMPRONTA: AD9B8B1DDD704C7D266C97F501AEFE2F06506B281E0B86347D0DB06C79E8A342  
06506B281E0B86347D0DB06C79E8A3428FF5CFA0C157041BA9BCA172F3803874  
8FF5CFA0C157041BA9BCA172F3803874C811430772D3DA2504CC668F16033B65  
C811430772D3DA2504CC668F16033B65BEEBCE8B2939B552C7AF10ED5B8A7385