

Prot. 0022334

12 NOV. 2025

ALLEGATO A



PROVINCIA DI MATERA

Area Tecnica

In esecuzione del Decreto del Presidente n.168 del 04/11/2025 il Dirigente dell'Area IV e V

RENDE NOTO

La Provincia di Matera, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Settore patrimonio n.77 del 12/11/2025, indice una procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà denominato "Palazzo Malvinni Malvezzi" situato in Matera alla Piazza Duomo,1 censito in catasto al foglio 159, particella 1427 e subalterni 4,5,6,7,8 e11.

ART. 1

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione dell'amministrazione aggiudicatrice

Provincia di Matera

Servizio competente dell'amministrazione aggiudicatrice

Servizio Patrimonio

Responsabile del procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Francesco Tagliente.

Art. 2

OGGETTO DELL'AVVISO

a) Tipologia e descrizione

L'avviso pubblico ha per oggetto l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà della Provincia di Matera sito in Matera alla piazza Duomo,14 e denominato Palazzo Malvinni Malvezzi censito in catasto al foglio 159, particella 1427 e subalterni 4,5,6,7,8 e11, come evidenziato nella planimetria allegata, con i relativi impianti ed attrezzature.

L'immobile oggetto di concessione è di pregio architettonico e tutelato dalle norme relative agli immobili di valore storico ed architettonico, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed è censito al N.C.E.U. al Foglio n. 159, particella n. 1427.

Si precisa che è stata rilasciata dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio della Basilicata autorizzazione alla concessione in uso ai sensi degli artt. 55 e 57-bis del Decreto Legislativo n. 42/2004 per le finalità ivi riportate (prot. 20594 del 21/10/2025).

Palazzo Malvinni Malvezzi è un palazzo ducale che sorge ai margini degli antichi Sassi di Matera, sull'odierna Piazza Duomo. Prende il nome dalla famiglia Malvinni - Malvezzi, che lo abitò dal '400 fino agli anni sessanta del secolo scorso. Il complesso si sviluppa su tre livelli, frutto di vari ampliamenti nel corso dei secoli. Attualmente è di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Matera.

La facciata principale si presenta in stile barocco, tre finestre e tre balconi sono adornati tramite le cimase e da cornici e lungo tutto il primo piano corre la balconata sorretta da 18 gattoni (9 a destra e 9 a sinistra). Al centro vi è il grande portone d'ingresso, mentre ai lati due portoncini più piccoli che conducono a due ambienti distinti. Superato il portone centrale vi è un grande atrio e tramite una rampa a ventaglio si entra nelle stanze interne. Attraverso l'ingresso si ha l'accesso al piano

nobile, in cui una scala in marmo e la galleria affrescata conducono alla concatenazione delle tre sale di rappresentanza.

Il primo piano (livello 2 nelle planimetrie) consiste principalmente in una serie di stanze comunicanti. Al loro interno sono ubicate quattordici tele di sovrapporta, raffiguranti soggetti mitologici (ispirati principalmente alle favole delle Metamorfosi ovidiane e all'Eneide di Virgilio) e incorniciate in strutture lignee laccate di bianco e ornate di rilievi dorati. La prima sala è di distribuzione e conduce nelle sale più importanti: le sale degli specchi, chiamate così per la presenza degli enormi specchi che avevano la funzione di rifrangere la luce proveniente dalle candele o la luce naturale proveniente dal balcone che si affaccia su Piazza Duomo.

Collegata al piano "nobile" la scenografica terrazza panoramica prospiciente il Rione Sassi ed il "canyon" del Torrente Gravina.

Al piano terra (livello 1) sono ubicate le antiche scuderie, anche esse oggetto di accurato restauro e utilizzabili per eventi, e collegate all'atrio antistante.

Il palazzo, oggetto di un lungo lavoro di restauro e consolidamento terminato nel 2021, è stato dotato di servizi moderni e della necessaria impiantistica che ne agevola fruizione e ne ha valorizzato le componenti. L'edificio è dotato di ascensore.

La Regione Basilicata, il comune di Matera e la Provincia di Matera si riservano l'utilizzo per finalità istituzionali, per complessivi trenta giorni all'anno, in via esclusiva e previa calendarizzazione delle date.

Oggetto del presente avviso pubblico è pertanto la valorizzazione dell'immobile e l'utilizzo del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni di seguito richiamate:

a. Attività finalizzate alla valorizzazione culturale dell'immobile e delle opere ivi contenute, attraverso l'apertura al pubblico e altre eventuali attività di promozione inerenti il turismo, la cultura e il patrimonio storico-artistico locale, quali, a titolo esemplificativo:

- 1a) organizzazione di mostre ed eventi culturali;
- 2a) organizzazione di convegni, conferenze, meeting, dibattiti;
- 3a) noleggio a terzi delle sale;
- 4a) conduzione di attività, percorsi educativi e laboratori didattici;
- 5a) bookshop.

b. Attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dell'immobile e alla migliore fruibilità come, a titolo esemplificativo:

- 1b) apertura e chiusura dei locali;
- 2b) pulizia e riordino dei locali;
- 3b) punto informazioni;
- 4b) distribuzione e diffusione di materiale promozionale cartaceo e on line;
- 5b) servizio di biglietteria;

c. Attività di supporto alla Provincia di Matera, alla Regione Basilicata e al Comune di Matera per l'organizzazione e la gestione di eventi nel corso delle giornate riservate agli Enti.

e si prescrive inoltre, al fine di salvaguardare il carattere storico-artistico del bene:

- d. Di non mutare la destinazione d'uso del bene;
- e. La preventiva autorizzazione di qualunque intervento di restauro al fine di garantire la conservazione dell'immobile.
- f. l'organizzazione degli spazi dovrà essere reversibile, nel rispetto delle planivolumetrie, delle componenti costruttive, della gerarchia funzionale e distributiva degli spazi di impianto.
- g. Ogni ulteriore e successivo intervento manutentivo, di restauro o risanamento conservativo dovrà essere tale da garantire la conservazione senza compromettere la lettura degli originari caratteri tipologici, architettonici e costruttivi.

L'immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova al canone annuo risultante dalla migliore offerta economica. Ai fini dell'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi CPI l'aggiudicatario dovrà eseguire, a proprie cure e spese, quanto richiesto

dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con nota prot. n.8849 del 23/04/2024. In assenza della predetta certificazione l'uso dell'immobile è consentito per la presenza contemporanea di massimo 99 persone.

Alla concessione in locazione non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 salvo, per via analogica, quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

b) Importo canone di locazione

L'importo di locazione è stato stimato in **Euro 11.900,00 mensili** come da perizia di stima del 31/10/2023 redatta dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Potenza ed acquisita al protocollo dell'Ente al n. 21398, giusto accordo di collaborazione tra l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Potenza e la Provincia di Matera per la prestazione di attività di valutazione immobiliare consistente nella perizia di stima per la determinazione del canone di locazione da porre a base d'asta per l'immobile censito in catasto al foglio 159 p.IIa 1427 del Comune di Matera, denominato Palazzo Malvinni Malvezzi;

Il contratto di locazione avrà una durata di anni sei (6) – rinnovabile per altri sei (6).

c) Modalità di versamento del canone

Rate mensili anticipate.

E' previsto il deposito cauzionale alla firma del contratto pari al canone dovuto per numero tre mensilità.

Art. 3

TIPO DI PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà proposto, con il metodo dell'offerta segreta, il prezzo più alto rispetto a quello di base sopra riportato per il bene. Nel caso di presentazione di una sola offerta, in ossequio al principio di economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa, la Provincia si riserva la facoltà di procedere all'affidamento.

Art. 4

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare procedure di affidamento le imprese individuali e le società iscritte alla competente CCIAA. I partecipanti devono essere in possesso dei necessari requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e non devono avere contenziosi, debiti o pendenze di qualsiasi tipo con la Provincia di Matera.

Art. 5

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I partecipanti dovranno presentare un'offerta pari o superiore al prezzo di base stabilito dall'art. 2 b).

Per concorrere sarà necessario compilare e sottoscrivere, in lingua italiana ed in forma leggibile, due moduli, e cioè la "Domanda di partecipazione" (ALLEGATO B) e l'"Offerta Economica" (ALLEGATO C) ciascuno dei quali andrà, poi, introdotto in una BUSTA (per un totale di n. 2 BUSTE) da sigillarsi sui lembi di chiusura con nastro adesivo trasparente (comune scotch) e dove riportare all'esterno la dicitura corrispondente al modulo ivi inserito ("Domanda di Partecipazione" od "Offerta Economica").

La BUSTA "Domanda di Partecipazione" dovrà contenere in totale 4 documenti, e cioè:

- 1) domanda di partecipazione, compilata e sottoscritta nel rispetto dell'omonimo ALLEGATO B e NON munita di marca da bollo;
- 2) Copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

- 3) Bonifico bancario a Tesoreria Provincia di Matera c/o BANCA POPOLARE PUGLIESE- IBAN IT44H0526279748T20990001236 - con causale "DEPOSITO CAUZIONALE, calcolato nella misura del 10% del prezzo a base d'asta pari a € 856.800,00 (€ 142.800,00 per 6 annualità), quale ammontare non fruttifero a garanzia dell'offerta, ovvero polizza fideiussoria con validità di 180 giorni per l'importo da garantire pari ad € 85.680,00;
- 4) Ciascun partecipante dovrà indicare le coordinate bancarie complete di IBAN, che sarà utilizzato in caso di restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale;
- 5) Procura in originale o in copia autenticata, ove il partecipante si avvalga di un procuratore.

La BUSTA "Offerta Economica" dovrà, invece contenere:

- 1) l'offerta economica compilata e sottoscritta utilizzando la modulistica dell'ALLEGATO C) e munita di marca da bollo da € 16,00.

Le 2 BUSTE dovranno, poi, a loro volta essere racchiuse in un'altra busta, o PLICO, controfirmato sul lembo di apertura/chiusura e sigillato con nastro adesivo trasparente (comune scotch) per l'intera lunghezza del medesimo lembo.

Sul PLICO dovranno essere apposti:

- a) nome e cognome ed un recapito telefonico del concorrente;
- b) la seguente dicitura: "NON APRIRE" - Domanda per l'affidamento in locazione immobile PAIP.
- c) il seguente indirizzo del destinatario: "PROVINCIA DI MATERA – Settore "Area Tecnica _ Servizio Patrimonio", Ufficio Protocollo, via Ridola n° 60 - 75100 Matera".

Il PLICO così preparato dovrà essere recapitato a detto indirizzo entro e non oltre le ore 13.00 del trentesimo giorno decorrente dalla data di pubblicazione del presente bando. In alternativa il plico potrà essere recapitato come di seguito indicato:

- 1) Poste Italiane con raccomandata A.R.;
- 2) un'agenzia di recapito autorizzata;
- 3) consegna a mano.

Ove la consegna avvenga attraverso uno dei due metodi sopraindicati ai punti 2) e 3), essa potrà essere effettuata dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 oppure, solo il martedì ed il giovedì, dalle ore 15,30 alle ore 16,30.

Ai fini dell'accertamento del momento dell'arrivo del PLICO farà unicamente fede la data di ricezione da apporsi sullo stesso a cura del personale della Provincia.

Il recapito del PLICO rimarrà ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, non giungerà al destinatario in tempo utile.

E' possibile procedere alla presa visione dell'immobile previo appuntamento da richiedere a mezzo per al seguente indirizzo: areatecnica@cert.provincia.matera.it

Art. 6

CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Ogni partecipante dovrà indicare in cifre ed in lettere il prezzo offerto che, si ribadisce, dovrà essere pari o superiore (e, dunque, non a ribasso) rispetto a quello base indicato all'art. 2 b). In caso di differenza tra il prezzo indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

L'“Offerta Economica” varrà come proposta immediatamente vincolante ed irrevocabile fino alla data di sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario definitivo, se perfezionata entro 180 giorni dalla data di apertura delle buste.

Sottoscritto detto contratto e, in ogni caso, decorsi i predetti 180 giorni, si procederà alla restituzione ai non aggiudicatari dei depositi cauzionali da costoro rispettivamente costituiti o allo svincolo delle polizze fideiussorie presentate.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre. Qualora la stessa offerta venga presentata a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Potranno essere presentate offerte per procura; le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Il medesimo soggetto potrà presentare una sola domanda di partecipazione (ed una sola offerta) per ogni bene, ferma restando la possibilità di partecipare alla procedura per più beni presentando distinti plichi (domanda di partecipazione ed offerta economica) per ciascuno di essi.

Art. 8

CAUSE DI ESCLUSIONE

Ai fini della determinazione delle cause di esclusione si rinvia a quanto stabilito dall'art. 94 e dell'art. 101, comma 1), del D.Lgs. n. 36/2023, recante “Codice dei contratti pubblici”.

Art. 9

COMMISSIONEAGGIUDICATRICE

La Commissione aggiudicatrice verrà individuata con apposito atto dirigenziale decorso il termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione e prima dell'apertura dei PLICHI pervenuti. Non si darà luogo, invece, alla relativa individuazione nel caso in cui la procedura vada deserta.

Art. 10

APERTURA DEI PLICHI ED AGGIUDICAZIONE

L'esame dei PLICHI regolarmente pervenuti avverrà, in seduta pubblica, in data da comunicarsi successivamente mediante il sito istituzionale della Provincia, presso la sede della Provincia di Matera sita in via Ridola n° 60. Nella seduta pubblica indetta, il Presidente della Commissione aggiudicatrice procederà:

- all'apertura di ogni PLICO, sempre che ne sia stata prima constatata in loco l'integrità e la sigillatura;
- all'estrazione della BUSTA “Domanda di partecipazione” (ALLEGATO B) e, se integra e sigillata, alla relativa apertura;
- al controllo della completezza e correttezza, rispetto alle prescrizioni del presente Bando, della documentazione ivi inclusa;
- all'estrazione della BUSTA “Offerta economica” (ALLEGATO C) e, se integra e sigillata, alla relativa apertura;
- al controllo della completezza e correttezza, rispetto alle prescrizioni del presente Bando, della documentazione ivi inclusa;
- alla lettura e presa d'atto del prezzo ivi offerto che, se a ribasso, comporterà l'immediata esclusione del relativo proponente.

Espletata l'operazione appena descritta per tutti i PLICHI pervenuti in riferimento a ciascun bene, l'Offerta economica recante il prezzo più alto rispetto a quello di base andrà inserita al primo posto

della graduatoria da stilarsi in presenza di più offerte valide e, nei confronti del relativo proponente, verrà pronunciata l'aggiudicazione provvisoria.

Effettuate le verifiche circa le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della sua domanda di partecipazione (ALLEGATO A), si procederà all'aggiudicazione definitiva mediante determinazione Dirigenziale.

L'aggiudicazione predetta sarà eseguita ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida. Nell'ipotesi in cui due o più partecipanti per il medesimo bene offrano lo stesso prezzo e questo risulti il più elevato, verrà svolta un'ulteriore gara soltanto tra i medesimi partecipanti "alla pari" e diverrà aggiudicatario il miglior offerente.

Laddove le offerte così conseguite risultino di nuovo di pari valore, si andrà avanti con lo stesso metodo di cui sopra fino all'individuazione di un solo miglior offerente a cui aggiudicare l'asta.

Se, nel suddetto caso, nessuno dei partecipanti "alla pari" intenderà migliorare la propria offerta, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio.

Art. 11 **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'Amministrazione Provinciale, predisposta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto, inviterà l'aggiudicatario a stipulare il contratto di locazione con la Provincia, entro il termine perentorio di 60 giorni, pena il pagamento di una sanzione pari all'importo del deposito cauzionale.

Si ribadisce che a seguito di tale stipulazione il deposito cauzionale costituito dagli offerenti non aggiudicatari verrà agli stessi restituito con le modalità indicate all'art. 6) comma 4, mentre quello versato dall'acquirente sarà trattenuto dalla Provincia quale acconto sull'importo.

Art. 12 **INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto nel termine ed alle condizioni imposte, la Provincia lo diffiderà per iscritto ad adempiere dandogli un termine massimo di 10 (dieci) giorni.

Se ancora inottemperante la Provincia, dopo averne trattenuto, a titolo di penale, il deposito cauzionale da questi prodotto, lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione che sarà, quindi, effettuata, a favore di chi si sia collocato al secondo posto nella graduatoria (previa effettuazione delle verifiche del caso e conseguente nuova aggiudicazione definitiva), oppure, ove quest'ultimo non accetti o sia carente dei requisiti di idoneità, a favore dell'offerente di seguito posizionato, fino al completo progressivo scorrimento della graduatoria medesima, con conseguente incameramento, quale penale, anche dei depositi cauzionali versati dai non accettanti (od esclusi per inidoneità) se interpellati entro un termine ragionevole.

Art. 13 **ESONERO DI RESPONSABILITA'**

La Provincia, per motivi di interesse pubblico od impedimenti tecnici sopraggiunti, potrà annullare o revocare il presente Bando o non pervenire all'aggiudicazione oppure non stipulare il contratto di locazione senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

In tal caso, tuttavia, trattandosi di causa a loro non imputabile, ai partecipanti (o agli aggiudicatari) dovrà essere restituito il deposito cauzionale da costoro costituito per la partecipazione all'asta.

Art. 14 **TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

In ottemperanza dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 si precisa che la richiesta dei dati, da fornirsi obbligatoriamente in base al presente Bando, è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura, per l'aggiudicazione, per la stipula del contratto, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici ed amministrativi inerenti e conseguenti, anche in materia di obblighi di pubblicità e trasparenza in capo alle Pubbliche Amministrazioni.

La mancata comunicazione dei dati stessi sarà, pertanto, causa di esclusione dalla procedura aperta di asta, salvo la possibilità di sanatoria e rettifica.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato. I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- a) il personale della Provincia impegnato nella procedura e negli atti conseguenti;
- b) i partecipanti alla procedura stessa e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. n. 241/1990;
- c) il personale di altre Pubbliche Amministrazioni.

Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia.

Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo alla Provincia, i diritti di cui all'art. 7 del richiamato D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 15

NORME APPLICABILI, REPERIBILITA' DEL BANDO E CONTATTI

Per quanto non previsto nel presente Bando, si fa riferimento (oltre che alle norme ivi richiamate), alla relativa determinazione dirigenziale di approvazione, al codice civile, ai principi generali giuridici e contabili richiamabili in merito alla giurisprudenza in tema.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Francesco Tagliente

Il presente Bando è scaricabile dal sito Internet della Provincia di Matera cliccando sul seguente link: <https://www.provincia.matera.it/avvisi-pubblici>

Per avere chiarimenti concernenti le modalità di vendita e gli aspetti giuridici occorrerà rivolgersi al Servizio Amministrativo Patrimonio, contattando:

ing. Francesco Tagliente

tel. 0835.306260

e-mail: f.tagliente@provincia.matera.it

Art. 16

AVVERTENZE FINALI

L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

La locazione dell'immobile avverrà tramite sottoscrizione di apposito atto scritto tra le parti debitamente registrato. Tutte le spese inerenti la stipula saranno a carico del locatario.

Il presente avviso costituisce indagine di mercato e la Provincia di Matera si riserva di non procedere al contratto nel caso di sopraggiunte esigenze di pubblica utilità.

Gli appuntamenti per la presa visione facoltativa della struttura si effettuano previo appuntamento telefonico con preavviso di almeno 48 ore al n. entro 10 gg dalla pubblicazione dell'avviso.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio *on-line* della Provincia di Matera
Il presente bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico della Provincia di Matera.

Riepilogo degli allegati:

ALLEGATO B: Domanda di partecipazione con contestuale autodichiarazione

ALLEGATO C: Offerta economica

ALLEGATO D: Informativa Privacy

Matera, lì



Il Dirigente Area IV e V
Ing. Pasquale MORISCO