



**UNIVERSITÀ
DEL SALENTO**

**RIPARTIZIONE
LEGALE E NEGOZIALE
Area Negoziale
Ufficio Concessioni e Comodati**

Viale Calasso, 3
73100 Lecce

Decreto Direttoriale

Oggetto: Manifestazione di interesse finalizzata a reperire operatori economici da invitare ad una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 187 d.lgs. 36/2023, per l'affidamento in concessione del servizio di minimarket da erogarsi presso il CORPO S dell'Università del Salento.

Integrazione e rettifica atti.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto Direttoriale nr 441 del 04/08/2026, con cui è stato autorizzato l'avvio di una procedura per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di un minimarket presso il CORPO S dell'Università del Salento della durata di 5 (cinque) anni, più mesi 4 (quattro) di proroga ai sensi dell'art. 187 del d.lgs. 36/2023 da aggiudicarsi ai sensi dell'art. 185 del medesimo decreto, previo l'espletamento di un'indagine di mercato;

CONSIDERATO che con il medesimo decreto sono stati altresì approvati:

- l'avviso pubblico per indagine di mercato;
- l'istanza di Manifestazione di interesse;

CONSIDERATO che nelle planimetrie allegate al suddetto avviso è stato individuato anche il locale deposito a servizio del minimarket, adiacente il minimarket stesso di circa mq 13,00;

VISTA la mail del 05.08.2026 con la quale, come deposito a servizio del market, è stato proposto altro vano collocato al piano interrato dello stesso edifici;

VISTA la nota prot.llo nr 193163/2026 del 08/09/2026 con la quale è stato richiesto al Capo Area Patrimonio Polo Extra-Urbano, al fine del corretto avvio della procedura di indagine, nell'interesse precipuo della comunità universitaria tutta — studenti, docenti e personale tecnico, amministrativo e bibliotecario (PTAB), di fornire:

- 1) Planimetria degli spazi adibiti a minimarket, normativamente adeguata e verificata sotto il profilo normativo alla previsione di due unità di personale alle dipendenze del concessionario;
- 2) Planimetria degli spazi adibiti a deposito, con puntuale evidenziazione delle eventuali criticità di carattere tecnico-amministrativo, di agibilità e relative alla conformità con la normativa di prevenzione incendi.

VISTA la nota prot.llo nr 194516/2026 del 10/09/2026, di riscontro alla suddetta richiesta con la quale Capo Area Patrimonio Polo Extra-Urbano ha comunicato quanto segue:

“Il deposito a servizio del market, individuato mediante la divisione del vano al piano terra già destinato a deposito della sala fitness, è stato indicato nella corrispondenza a mezzo posta elettronica intercorsa con lo scrivente dal 27.07.2026 al 29.07.2026 e successivamente confermato nella documentazione prodotta al Comando Prov.le dei VV.F. di Lecce con la SCIA antincendio, comprensiva del modello PIN relativo alla dichiarazione di non aggravio rischio incendio sottoscritta dallo scrivente, con a corredo le planimetrie aggiornate dei piani terra e primo, con vie di esodo e relative tabelle di affollamento aggiornate.

Con la sopra citata nota prot. n. 193163/2026 lo scrivente ha preso atto che, con successiva corrispondenza del 05.08.2026, di cui si ignorava l'esistenza, come deposito a servizio del market è stato proposto altro vano collocato al piano interrato dello stesso edificio; questa soluzione – mai presa in considerazione dallo scrivente – presenta, tuttavia, alcune criticità:

- *Eccessiva distanza dall'attività commerciale, per una lunghezza complessiva del percorso di 39 mt (25 mt al piano terra + 4 mt di corsa ascensore + altri 10 mt al piano interrato) che rende particolarmente disagiata l'approvvigionamento delle provviste;*
- *Interferenza tra percorsi destinati a diverse attività (market, sala fitness, laboratorio di Scienze Motorie, hall d'ingresso frequentata da studenti e locali tecnici al piano interrato) che, tra l'altro, necessiterebbe dell'attraversamento con carrelli per il trasporto delle provviste dal deposito (al piano interrato) al luogo di vendita (al piano terra), lungo tutto il tragitto;*

- *Rischi per la sicurezza in considerazione della presenza (al piano interrato) della cabina elettrica nelle immediate adiacenze (locale accessibile soltanto al personale autorizzato, ma che potrebbe accidentalmente e temporaneamente risultare aperto in caso di intervento tecnico e/o manutenzione);*

- *Rischi per la conservazione dei prodotti alimentari, in considerazione dell'elevato livello di umidità al piano interrato, soprattutto nei mesi invernali e della possibile presenza di roditori e insetti vari, oltre a polvere (eccellente vettore di agenti patogeni).*

L'ambiente destinato a market (cfr. planimetria allegata) ha una superficie di 122 mq e dispone di un deposito di 13,80 mq (direttamente collegato al market) e di un servizio igienico di 8,35 mq con antibagno e due bagni (posto nella hall d'ingresso a circa 27 mt di distanza), entrambi ad uso esclusivo delle unità di personale alle dipendenze del concessionario.

Si precisa che un minimarket di 122 mq rientra nella definizione di "esercizio di vicinato", introdotto e tuttora disciplinato dal Decreto Legislativo 31.03.1998, n. 114.

In particolare, l'articolo 4, comma 1, lettera d) del D.lgs. 114/1998 definisce gli esercizi di vicinato come: «quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti».

Nella Regione Puglia, la disciplina del commercio al dettaglio è governata dalla Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 ("Codice del Commercio"); in base a questo testo legislativo, un minimarket di 122 mq rientra perfettamente nei limiti degli esercizi di vicinato, definiti come le attività commerciali con superficie di vendita fino a 250 mq, indipendentemente dal numero di abitanti del comune (a differenza del parametro nazionale).

Gli standard igienico-sanitari (Linee Guida ASL Puglia), per un minimarket alimentare di 120 mq con due soli operatori e vendita esclusiva di alimenti confezionati – dunque, senza bancone gastronomia e senza manipolazione di alimenti da parte del personale (es. affettare salumi, porzionare formaggi, preparare panini o piatti pronti, ecc.) – richiede un servizio igienico ad uso esclusivo del personale; in particolare, è obbligatorio un blocco servizi igienici composto da un gabinetto (minimo 1,00 mq) e un relativo antibagno (minimo 1,00 mq); il lavabo nell'antibagno deve avere un comando non manuale (es. pedale o fotocellula) ed erogare acqua calda e fredda.

Considerata la presenza di soli due operatori, è consentita l'ottimizzazione degli spazi: non occorre una stanza spogliatoio dedicata, ma basta inserire due armadietti individuali a doppio scomparto (sporco/pulito) direttamente all'interno dell'antibagno.

Inoltre, non è richiesto il servizio igienico per il pubblico, obbligatorio sopra i 250 mq di vendita o in caso di attività con consumo sul posto assistito (ristorazione/somministrazione).

Le superfici delle pareti dove sono posizionati i banchi frigo o le zone di stoccaggio alimentari freschi, secondo il layout proposto dal concessionario, dovranno essere rivestite dallo stesso concessionario con materiale liscio, lavabile e disinfettabile (es. piastrelle o smalto epossidico) fino a un'altezza di 2,00."

VISTE le planimetrie allegata alla suddetta nota che individuano all'interno del Copro S, il locale deposito ed i servizi igienici;

CONSIDERATO altresì che nel citato Decreto Direttoriale nr 441/2026 è stato indicato che "l'importo per oneri di sicurezza ai fini dell'eliminazione dei rischi di interferenza verrà stimato in sede di redazione DUVRI, in quanto al momento il CORPO S non è utilizzato";

CONSIDERATO lo scambio di corrispondenza in merito al valore stimato del DUVRI, da ultimo la mail del 10 settembre u.s.;

RITENUTO necessario rettificare quanto indicato in merito al DUVRI inserendo il seguente periodo: "l'importo per oneri di sicurezza ai fini dell'eliminazione dei rischi di interferenza è stimato in € 220,00 ma suscettibile di variazione in ragione della successiva procedura" ;

RITENUTO conseguentemente necessario integrare e rettificare:

- l'avviso pubblico per indagine di mercato;
- il decreto direttoriale nr 441/2026

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

CONSIDERATO quanto previsto dall'art.6 del vigente Regolamento sull'attività negoziale in ordine alla

competenza all'adozione degli atti;
VISTO lo Statuto dell'Università del Salento e, in particolare, l'art. 67, c. 1, lettera m)
VISTO il vigente Regolamento per l'Amministrazione, Finanza e Contabilità;

DECRETA

- 1) Integrare e rettificare il Decreto Direttoriale nr 441 del 04/08/2026;
- 2) Integrare e rettificare e, conseguentemente, approvare la nuova bozza di avviso pubblico per indagine di mercato per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di un minimarket presso il Corpo S dell'Università del Salento;
- 3) Approvare le planimetrie allegate alla nota prot.llo nr 194516/2026 del 10/09/2026, che individuano all'interno del Copro S, il locale deposito ed i servizi igienici;
- 4) Dare atto che l'importo per oneri di sicurezza ai fini dell'eliminazione dei rischi di interferenza è stimato in € 220,00 ma suscettibile di variazione in ragione della successiva procedura;
- 5) Dare attuazione agli adempimenti di pubblicità legale degli atti, prescritti dall'art. 27, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 e agli adempimenti inerenti la pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" nel rispetto dell'articolo 37 del D. Lgs. 33/2013 e dell'art. 1, co. 32 della Legge 190/2012, sul proprio sito web ai fini della generale conoscenza.

Il Direttore Generale
(Dott. Donato De Benedetto)



Firmato digitalmente da
Donato De Benedetto
Data: 23.09.2026
14:14:22 CEST