

# Comune di Toffia

PROVINCIA DI RIETI

**DELIBERA N. 48 DEL 4.12.2013**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Affidamento gestione Chiosco-Bar ed annessa area esterna di proprietà comunale sito in Toffia, Piazza Umberto I. Atto di dirizzo al Responsabile del Servizio.**

L'anno duemilatredici, addì 4 del mese di Dicembre, alle ore 11,30 e seguenti nella sala delle adunanze consiliari nella sede comunale sita in Via Porta Maggiore n. 9, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale

**ALL'APPELLO RISULTANO:**

<i>Componenti</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<b>ZACCHIA ANTONIO</b>	SINDACO	X	
<b>FEDERICI MARIA LUISA</b>	Vice SINDACO	X	
<b>BERANZOLI VANESSA</b>	ASSESSORE		X
<b>OLIVETI EMILIANO</b>	ASSESSORE	X	
<b>BASAGALUPPI LUIGI</b>	ASSESSORE	X	
	TOTALE	4	1

Assiste il Segretario Comunale Avv. Simona Vulpiani, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Arch. Antonio Zacchia dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che il Comune di Toffia è proprietario di una struttura, con annessa area esterna, collocata in Piazza Umberto I, adibita a chiosco-bar per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande;
- che, con deliberazione di G. C. n. 66 del 30.10.2007, l'Amministrazione comunale, preso atto della volontà del precedente concessionario del chiosco bar "L'Isola di Marianna" di Guida Marianna di recedere anticipatamente dal contratto a far data dal 31.8.2007, demandava al Responsabile del servizio interessato di avviare una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del nuovo soggetto affidatario;
- che, con determinazione a contrarre n. 159 del 12.11.2007, il Responsabile del servizio interessato approvava il bando di gara e lo schema di contratto per la concessione del servizio di conduzione del chiosco-bar ed annessa area esterna di proprietà comunale sito in Toffia, Piazza Umberto I;
- che, a seguito di procedura di gara, con determinazione n. 2 del 22.01.2008, si provvedeva ad assegnare in via definitiva e a consegnare, giusta verbale del 22.01.2008, il chiosco-bar di proprietà comunale sito in Toffia, Piazza Umberto I alla ditta concessionaria Marcucci Juri;
- che, quindi, in data 21.02.2008, veniva stipulato relativo contratto di concessione avente durata di anni sei decorrenti dalla consegna dell'immobile;

**CONSIDERATO** che il prossimo 21.01.2014 il contratto di concessione del chiosco-bar di proprietà comunale sito in Toffia, Piazza Umberto I andrà in scadenza e che pertanto si renderà necessario procedere ad individuare un nuovo soggetto affidatario mediante procedura comparativa ad evidenza pubblica;

**RITENUTO** di dover assegnare in tal senso apposito atto di indirizzo al Responsabile del servizio interessato il quale, con propri atti, procederà all'affidamento in concessione del servizio di conduzione del chiosco-bar ed annessa area esterna di proprietà comunale sito in Toffia, Piazza Umberto I;

**ATTESO** altresì che, in quanto mero atto di indirizzo, il presente provvedimento non richiede la preventiva acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile;

**VISTO** il D. Lgs. n. 163/2006;

**VISTO** il vigente Regolamento comunale in materia di contratti;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTA** la L.R. n. 21/2006 in materia di svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande;

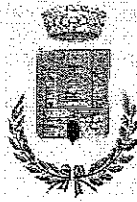
Con votazione unanime, espresse nelle forme di legge

### DELIBERA

- 1) **Di approvare** come di fatto approva le premesse di cui in narrativa costituenti parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- 2) **Di demandare** al Responsabile del Servizio interessato la predisposizione di tutti gli adempimenti necessari all'avvio di una procedura di gara ad evidenza pubblica al fine di individuare il nuovo

concessionario in possesso dei requisiti di cui all'art. 8 L.R. n. 21/2006, in conformità al capitolato d'oneri allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- 3) **Di demandare** al Responsabile del Servizio interessato ogni adempimento consequenziale alla procedura di gara per l'individuazione del nuovo concessionario, ivi compresa la nomina della Commissione di gara;
- 4) **Di nominare**, quale responsabile unico del procedimento il sig. Mattei Ilario;
- 5) **Di dare atto** che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000, stante la necessità e l'urgenza di provvedere ad adempimenti istituzionali inderogabili.



**COMUNE DI TOFFIA**

**Provincia di Rieti**

**02039 Toffia, Via di Porta Maggiore n. 9 – partita IVA 00109970574**

*numero telefonico 0765326032 - numero telefax 0765326375*

e-mail: [comuneditoffia@libero.it](mailto:comuneditoffia@libero.it)

[www.comune.toffia.ri.it](http://www.comune.toffia.ri.it)

***CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
AI SENSI DELL’ART. 30 D. LGS. N. 163/2006 DELLA GESTIONE  
DEL CHIOSCO-BAR ED ANNESSA AREA ESTERNA DI PROPRIETÀ COMUNALE  
SITO IN PIAZZA UMBERTO I - TOFFIA***

**Art. 1 - OGGETTO DELLA GARA**

Il presente appalto ha per oggetto l’affidamento in concessione della gestione del chiosco bar-ristoro con correlata concessione in uso di locali e relative pertinenze, funzionali all’esercizio dell’attività, siti in Toffia, Piazza Umberto I.

I locali e le pertinenze dati in concessione sono individuati nell’allegata planimetria con il colore giallo (All. 1) e vengono consegnati nello stato di fatto e manutentivo in cui si trovano.

**Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO**

La concessione avrà una durata di 6 anni a decorrere dal verbale di consegna dell’immobile.

**Art.3 – CANONE ANNUO A BASE DI GARA**

Il canone annuo posto a base di gara ammonta a €. 6.000,00 (seimila/00) e dovrà essere versato all’Amministrazione Comunale in dodici mensilità. A partire dal secondo anno di concessione il canone verrà incrementato mediante applicazione del 100% dell’indice ISTAT del costo della vita per famiglie di operai e di impiegati.

**Art. 4 - OFFERTA**

La presentazione dell’offerta dovrà seguire le indicazioni specificate nel bando di gara. L’aggiudicazione sarà effettuata mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

**Art. 5 – ORARI E GIORNI DI APERTURA E CHIUSURA**

a) L’esercizio adotterà i seguenti orari minimi di apertura al pubblico:

- dal 01 gennaio al 31 dicembre:

dal martedì alla domenica (minimo 13 ore di apertura)

Deve essere inoltre garantita l’apertura obbligatoria nei giorni festivi.

Eventuale modifica dell’orario potrà essere richiesta e autorizzata dall’Amministrazione dopo il primo anno di attività.

**Art. 6 – ONERI, RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario deve conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività oggetto della concessione; si obbliga, inoltre, ad ottenere tutte le autorizzazioni e a rispettare tutte le formalità amministrative necessarie allo svolgimento dell’attività di bar.

Fatti salvi gli obblighi e gli oneri di cui a tutti gli altri articoli del presente capitolato, è fatto obbligo al concessionario:

- a) di arredare ed attrezzare il chiosco con tutto il necessario per lo svolgimento dell'attività;
- b) di assumere a proprio carico gli oneri accessori legati alla gestione dei beni dati in concessione (allacciamenti, acqua, luce, telefono, riscaldamento, ecc.). Le spese per le utenze saranno determinate sulla base dei consumi accertati a mezzo dei contatori appositamente installati.
- c) di effettuare le operazioni di pulizia dei servizi igienici;
- d) di custodire i locali e l'area con la diligenza del buon padre di famiglia;
- e) di mantenere i locali e gli spazi dati in concessione in perfette condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza. E' compreso nella pulizia dei locali l'allontanamento dei rifiuti ed il loro corretto smaltimento secondo la vigente normativa;
- f) di rispondere direttamente, per tutta la durata della concessione, di tutti i danni di qualsiasi natura, diretti e indiretti, arrecati a persone, cose, opere e materiali, sia del Comune che di terzi, che siano conseguenza del comportamento proprio o del proprio personale, anche nel caso di danni provocati da negligenza o da una non corretta custodia. A tale scopo il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile, che dovrà avere un massimale di € 500.000,00 e dalla quale dovrà espressamente risultare che il Comune, i suoi beni ed il suo personale sono considerati terzi. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale prima della sottoscrizione del contratto o della consegna anticipata del servizio; inoltre, ogni anno il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione copia delle relative quietanze di pagamento. In caso di danni provocati da dolo o colpa grave del concessionario o di suoi dipendenti, l'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere il contratto in danno del concessionario;
- g) di adibire i locali e gli spazi oggetto della concessione esclusivamente agli usi consentiti dal presente capitolato, pena la decadenza della concessione stessa. A tal fine il concessionario deve esibire prima dell'inizio dell'attività, e comunque non oltre 60 giorni dalla data del verbale di consegna dell'immobile, la licenza commerciale di bar, nonché le autorizzazioni amministrative necessarie, da richiedere agli uffici comunali competenti;
- h) di sostenere per intero le spese necessarie per l'acquisto delle attrezzature e degli arredi per locali dati in concessione. Attrezzature ed arredi dovranno essere conformi alla normativa vigente. Essi dovranno anche corrispondere, dal punto di vista estetico, al decoro del contesto in cui il locale risulta inserito.
- i) di provvedere, a proprie spese, alle necessarie opere di manutenzione ordinaria dei locali (imbiancatura, sostituzione e riparazione di quanto soggetto ad usura, ecc.) e di sostituire le attrezzature e gli arredi non più efficienti o decorosi previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- j) di provvedere allo svuotamento dei cestini siti nell'area oggetto di concessione;
- k) di provvedere alla raccolta di eventuali rifiuti abbandonati dell'intera area;
- l) di assicurare il buon funzionamento del servizio garantendo la presenza di prodotti di buona qualità ed in quantità sufficiente a soddisfare l'esigenza del pubblico. I prezzi applicati devono mantenersi nella media dei prezzi praticati dagli analoghi esercizi in ambito cittadino. Il listino dei prezzi dovrà essere esposto al pubblico;
- m) di rispettare tutte le disposizioni relative alla tutela antinfortunistica del personale dipendente, all'assicurazione degli operatori e alla previdenza sociale.
- n) di essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e in particolare con quanto previsto dal D. Lgs. 19/9/94 n. 626 e successive modifiche e/o integrazioni;
- o) di non manomettere in alcun modo gli impianti relativi alle utenze o qualunque elemento di carattere architettonico; qualora ciò accadesse, il concessionario dovrà risarcire il danno all'Amministrazione comunale.
- p) di presentare all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione cauzione definitiva pari ad € 6.000,00 (seimila/00), da presentarsi con le modalità previste dall'art. 113 D. Lgs. 163/2006;
- q) di iniziare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, pena la decadenza dall'aggiudicazione della concessione, entro e non oltre 60 giorni dalla data del verbale di consegna dell'immobile;

- r) di corrispondere all'Amministrazione Comunale, a far data dall'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, il canone annuo offerto in sede di offerta, a mezzo di n. 12 rate mensili da versare anticipatamente entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese;ù
- s) di consentire all'Amministrazione Comunale, per tutta la durata della concessione, l'eventuale esecuzione dei lavori pubblici interessanti l'area di Piazza Umberto I, anche qualora gli stessi dovessero comportare la temporanea chiusura dell'attività, comunque non superiore a giorni 30, senza nulla a che pretendere nei confronti dell'Amministrazione medesima, fermo restando che durante l'esecuzione dei suddetti eventuali lavori la concessione è da intendersi sospesa.

#### **Art. 7 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – RECESSO**

1. La presente concessione cesserà alla scadenza contrattuale e decadrà di diritto per inadempimento del concessionario agli obblighi fissati nel presente capitolato.
2. Si specifica che la decadenza opera di diritto qualora il concessionario risulti inadempiente anche ad uno solo degli obblighi, meglio indicati alle lettere da a) a d) dell'art. 6 del presente capitolato.
3. L'Amministrazione, per motivi di pubblico interesse, potrà disporre in qualunque momento la revoca della concessione dando un preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi con raccomandata con ricevuta di ritorno.
4. Il concessionario potrà recedere dalla concessione a decorrere dal terzo anno della stessa e solo per comprovati motivi, dando un preavviso di 6 mesi a mezzo di raccomandata A. R. In tal caso il concessionario rinuncerà espressamente a qualsiasi diritto nei confronti dell'Amministrazione in merito alla ripartizione degli interventi eseguiti e nulla avrà a che pretendere nei confronti della stessa.
5. In tutti i casi di grave inadempimento del concessionario, il contratto potrà essere risolto a mezzo comunicazione scritta dell'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A. R.
6. In particolare l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:
  - gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal concessionario anche a seguito di diffida formale ad adempiere;
  - sospensione o abbandono o mancata gestione del bar-ristoro;
  - altri casi indicati nel presente capitolato.
7. In caso di risoluzione del contratto per grave inadempimento l'Amministrazione si riserva la facoltà di incamerare la cauzione definitiva nonché di richiedere eventuali ulteriori risarcimenti per danni di qualsiasi tipo provocati dal concessionario.
8. Alla scadenza del contratto o in caso di cessazione anticipata per recesso, la struttura deve essere restituita nello stato risultante all'atto del rilascio del certificato di agibilità, salvo il normale deperimento d'uso. Le dotazioni di arredo e tutti gli strumenti amovibili acquistati direttamente dal concessionario sono di proprietà del medesimo e dovranno essere rimossi, al termine dell'affidamento, a sue cura e spese.

#### **Art. 8 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBCONCESSIONE DELL'ATTIVITA'**

1. Sono vietate la cessione del contratto e la subconcessione, in tutto o in parte, dell'attività oggetto della concessione.
2. La cessione del contratto e/o la subconcessione dell'attività comporterà *ipso facto* la decadenza della concessione, senza diritto ad alcun indennizzo.

#### **Art. 9 - FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del contratto è competente il Foro di Rieti

#### **Art. 10 - RINVIO A NORME E REGOLAMENTI**

Per tutto quanto non previsto e specificato nel presente capitolato si fa rinvio alle norme ed ai regolamenti applicabili in materia.

Deliberazione di G.C. n. 48 del 04.12.2013

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Dott. Antonio Zacchia

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Simona Vulpiani

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della su estesa deliberazione viene pubblicata al n. 279 dell'albo pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Toffia, li 06.12.2013

IL MESSO COMUNALE  
F.to Rita Di Bartolomei

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo n°267 del 18.08.2000 è stata affissa in copia all'albo pretorio e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Toffia li 06.12.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Simona Vulpiani

#### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 dell'avvenuta adozione di questa deliberazione e' stata data comunicazione ai capigruppo consiliari in data odierna.

Toffia li 06.12.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Simona Vulpiani

#### ESECUTIVITA'

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi art. 134 del D.lgs 18.08.2000, n.267:

ai sensi del 3° comma, in data \_\_\_\_\_ dopo il decimo giorno di pubblicazione;

ai sensi del 4° in data 04.12.13 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Toffia li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Simona Vulpiani

La presente è copia conforme all'originale, rilasciata per uso amministrativo

Toffia li \_\_\_\_\_