

COMUNE DI AMENO

PROVINCIA DI NOVARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

N. 47

Oggetto:	Affidamento in gestione locali da destinare a infopoint turistico e attività di somministrazione alimenti e bevande - Atto di indirizzo
-----------------	---

L'anno duemilaquattordici il giorno cinque, del mese di giugno, alle ore 15,00 nella Sede Comunale con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dr.ssa Di Nuzzo Giulia

IL SINDACO

VISTI

- l'art. 16, comma 17, lettera a), del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, che, a decorrere dal primo rinnovo del Consiglio Comunale successivo al 17 settembre 2011, non prevede, per i Comuni con popolazione fino a 1.000 abitanti, la figura degli assessori comunali;
- la circolare ministeriale n. 2379/16.02.2012 che, con specifico riguardo ai Comuni con popolazione fino a 1.000 abitanti, ribadisce l'attribuzione in via esclusiva al Sindaco delle competenze della Giunta Comunale;

Ai sensi dell'art. 48 Dlgs 18.08.2000 n. 267

Provvede a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

PREMESSO:

- Che Il Comune di AMENO è proprietario dell'immobile in Ameno fraz. Vacciago, Via Mameli , identificato catastalmente al fg. 1, n. 310, sub 1, in precedenza concesso in locazione e destinato a pubblico esercizio;
- che l'immobile in discorso è in corso di ristrutturazione per riqualificarlo nell'ottica di ripristinarne la destinazione a pubblico esercizio;

RITENUTO, al fine di ottimizzare la gestione del patrimonio comunale e di dare opportunità di crescita all'economia locale migliorando l'offerta nell'ambito dell' accoglienza turistica ,di affidare a terzi la gestione della struttura;

VISTO lo schema di convenzione per la concessione in gestione dell'immobile predisposto dall'ufficio tecnico comunale e ritenuto il medesimo meritevole di approvazione;

RITENUTO di stabilire in anni quattro la durata della concessione;

RITENUTO congruo porre a base di gara un canone concessorio minimo di € 400,00 mensili ridotti del 30% nel primo anno di attività;

VISTO l'art. 48 Dlgs 18.08.2000 n. 267 e ritenuta la competenza in merito dell'organo esecutivo;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267/2000 espressi per quanto di rispettiva competenza dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario;

DELIBERA

1. Di approvare lo schema di convenzione per la concessione in gestione di locali in fraz. Vacciago, Via Mameli da destinare ad infopoint turistico e attività di somministrazione alimenti e bevande, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di stabilire la durata della concessione in anni quattro ed il canone a base di gara nell'importo di €. 400,00 mensili ridotti del 30% nel primo anno di attività;
3. Di trasmettere copia della presente al Responsabile dei Servizi Tecnici ai fini dell'avvio di procedura di gara per la ricerca del contraente, da espletarsi con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
4. Di dichiarare, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 Dlgs 18.08.2000 n. 267.

BOZZA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR-INFO POINT TURISTICO "IRIS" IN COMUNE DI AMENO

c.i.g. Z9C0FCD77E

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA

- IL Comune di Ameno, con sede in Piazza Marconi 1- Ameno (NO), qui rappresentato dall'arch. Marinella Bellosta, nata a Briga Novarese il 10/01/1966 domiciliata, per questo atto, presso la sede municipale di Piazza Marconi 1, che qui interviene e stipula in nome e per conto e nell'interesse del COMUNE DI AMENO (C.F.00452150030) , che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio tecnico Lavori Pubblici/patrimonio (per brevità successivamente denominato concedente)
- Il sig. _____ nato a _____ il _____, residente in _____, che interviene in questo "Atto" in qualità di _____ della _____, codice fiscale _____, con sede legale in _____ iscritta nel registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di _____ al n. _____; (per brevità successivamente denominato concessionario)

PREMESSO

- Che Il Comune di Ameno è proprietario dell'Immobile denominato "Bar Iris"
- Che in detto compendio immobiliare è censito al NCEU foglio 1 mappale 310/1
- Che con deliberazione.n. 47 in data 05/06/2014 è stato approvato lo schema di convenzione ed è stato dato indirizzo al responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici/Patrimonio in merito alla gestione del bar Iris
- Che con det. n. 13 in data 24/06/2014 è stato approvato il bando per la concessione della gestione del Bar Iris
- Che con determinazione n. _____ del _____ la concessione succitata è affidata a _____

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura comunale denominata "Bar Iris", indicate nella planimetria allegata, con i seguenti servizi obbligatori:

- Info point turistico
- pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande;

La gestione deve essere assicurata per tutto l'anno con le seguenti modalità:

- per il periodo minimo dal 15 giugno al 15 settembre con la piena funzionalità di tutti i servizi oggetto della concessione e di quelli eventualmente presentati in sede di offerta di gara;
- per il periodo dal 16 settembre al 14 giugno per la pulizia, la manutenzione e la custodia dell'area e per la funzionalità dell'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande

ART.2: TIPOLOGIA PUBBLICO ESERCIZIO

Il concessionario dovrà produrre agli uffici della Polizia Locale per il tramite dello Sportello Unico Attività Produttive la documentazione richiesta per il rilascio dell'autorizzazione di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art.7 comma 1 della L.R. 29.12.2006, n.38;

La specifica tipologia di attività esercitabile (tipologia 1 – tipologia 2 –tipologia 3 –di cui al Regolamento regionale 3 marzo 2008, n.2/R) sarà definita dall'autorizzazione sanitaria, rilasciata sulla base di conforme parere del competente servizio dell' A.S.L. in relazione ai requisiti dei locali; E' a carico del concessionario l'obbligo di richiedere ed ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione sanitaria, essendo essa vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche delle attrezzature, da installarsi a cura del concessionario stesso.

L'attività del pubblico esercizio dovrà essere assicurata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

L'autorizzazione è vincolata all'esistenza e alla durata del rapporto convenzionale tra la proprietà degli immobili e il concessionario;

L'autorizzazione sarà intrasferibile, sia all'esterno della struttura sia ad altro soggetto.

ART. 3: DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni tre decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Alla data di scadenza il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria la comunicazione di disdetta.

ART.4: INVESTIMENTI

Sono a carico del concessionario la realizzazione e la successiva manutenzione degli investimenti secondo il PROGETTO TECNICO proposto in sede di offerta di gara, che dovrà contenere le indicazioni progettuali, i tempi di realizzazione e il piano finanziario.

Detto Progetto dovrà possedere i seguenti contenuti minimi:

- **Progetto di sistemazione locali e arredo della struttura adibita ad esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande**

- **Proposta Attività aggiuntive**

Il Progetto tecnico dovrà essere realizzato dal concessionario previa acquisizione da parte dello stesso delle relative autorizzazioni e dovrà essere conforme alle norme urbanistiche.

Le attrezzature e le strutture mobili indicate in sede di offerta tecnica di gara ed installate secondo le procedure di legge dal concessionario, alla scadenza del periodo di convenzione resteranno di proprietà del concessionario ad esclusione degli eventuali interventi strutturali e di tutti quelli che non potranno essere rimossi senza danno o pregiudizio per le strutture.

ART. 5: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della concessione sono a carico del concessionario:

1. il completo funzionamento degli impianti e dell'area, compresi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti di illuminazione esterna;
2. l'intestazione di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento e delle utenze (luce, acqua, gas, tassa rifiuti, ecc.);
3. l'obbligo di contrarre, con onere a proprio carico, apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile con idonei massimali di copertura di ogni responsabilità civile nei confronti degli utenti del servizio, del personale tutto, di eventuali terzi per tutte le attività e le responsabilità inerenti il servizio o in conseguenza dell'attività espletata;
4. l'organizzazione dell'utilizzo della struttura per le attività svolte da terzi all'interno dell'impianto;
5. la pulizia dell'area e delle strutture;
6. la custodia dell'area e delle strutture;
7. la manutenzione ordinaria delle strutture e delle aree libere circostanti e pertinenti come indicate nell'allegata planimetria, nonché la manutenzione e pulizia del parcheggio limitrofo a servizio dell'attività come da programma delle manutenzioni presentato in sede di gara;
8. la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici e delle attrezzature;
9. il funzionamento dell'esercizio di somministrazione e delle altre infrastrutture eventualmente proposte in offerta, con obbligo di esposizione del listino prezzi;

ART. 6 CANONE ANNUO E PAGAMENTO

Il Concessionario corrisponde al Comune l'importo annuo di € _____ (determinato in sede di gara). Tale corrispettivo, a partire dal secondo anno, sarà rivalutato in base all'indice Istat.

Il corrispettivo deve essere pagato in due rate posticipate con le seguenti scadenze:

1^ rata al 30 giugno

2^ rata al 31 dicembre.

ART. 7 DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Competono al concessionario i lavori di pulizia della struttura e dell'intera area in concessione, tali lavori devono essere svolti con modalità determinate dal concessionario, con attrezzature e prodotti idonei, tali da non compromettere i materiali costituenti le strutture.

Il concessionario deve comunque mantenere tutte le parti della struttura e le attrezzature in condizioni di pulizia soddisfacenti.

Detto servizio può essere affidato dal Concessionario a Ditta esterna previa comunicazione al Comune.

ART.8: DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA

Il servizio di custodia deve essere garantito per tutto l'anno sia durante i giorni feriali che festivi di ogni mese, con modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Per custodia s'intende presenza continuativa di personale incaricato dal concessionario in concomitanza del funzionamento dei servizi e delle manifestazioni, mentre nelle restanti ore in forma di vigilanza.

La vigilanza deve essere comunque garantita attraverso la reperibilità e la disponibilità di un incaricato del concessionario, sia durante i giorni feriali che festivi.

ART. 9: DISCIPLINA DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA

Al concessionario competono le manutenzioni ordinarie delle strutture, dell'area esterna e delle aree comprese nella concessione.

Al concessionario competono il controllo e la gestione degli impianti tecnologici.

La manutenzione ordinaria di detti impianti è a carico del concessionario che vi provvederà mediante stipula di contratti di manutenzione con ditte in possesso dei requisiti di legge e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico del Comune

ART.10: PERSONALE

Il concessionario deve assicurare il servizio e il funzionamento della struttura.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per il funzionamento della struttura sono a carico del concessionario che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Per la gestione della concessione il concessionario garantisce per il personale il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento.

ART. 11: RESPONSABILITA'

Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvo gli interventi a favore dell'impresa da parte di Società Assicuratrici.

Il concessionario si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i beni di proprietà comunale che venissero danneggiati dal personale addetto alle pulizie ed alla custodia o che per qualsiasi motivo, compreso il furto, non fossero più utilizzabili.

ART. 12: ONERI DEL COMUNE DI AMENO

Al Comune di Ameno competono:

1. la manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici consegnati al concessionario;
2. l'assicurazione degli immobili contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà;

ART. 13: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'Amministrazione Comunale non si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria resi necessari a causa di inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte della ditta stessa o di terzi fornitori.

L'Amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, mentre gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario, il quale fin d'ora è autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

ART. 14: ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA' DI TERZI

L'utilizzo della struttura e dell'area da parte di Enti, Associazioni o privati è consentito previo accordo con il Concessionario.

Di ogni utilizzo di cui al comma 1 dovrà essere data comunicazione al Comune

ART. 15: ORARI

La struttura dovrà al minimo essere aperta al pubblico per il periodo dal 15 giugno al 15 settembre con la piena funzionalità di tutti i servizi oggetto della concessione e di quelli eventualmente presentati in sede di offerta di gara con i seguenti orari minimi:

dalle ore 9.00 alle ore 22,30 tutti i giorni

La pulizia e la manutenzione dovranno essere effettuate dopo la chiusura.

Tra il 15 giugno ed il 15 settembre non è previsto un periodo di chiusura continuativo.

Potrà essere previsto un giorno infrasettimanale di riposo.

Durante i restanti periodi dell'anno dovrà essere garantita un'apertura quotidiana del servizio di somministrazione cibi e bevande almeno dalle ore 18 alle ore 21,30. Sempre nello stesso periodo potrà essere consentito un periodo di chiusura continuativa pari ad un massimo di 30 giorni lavorativi, fatti salvi gli obblighi di custodia di cui al precedente articolo 8;

La modifica degli orari e delle aperture dovrà essere concordata ed approvata dall'Amministrazione Comunale

ART. 16: INTROITI

Al concessionario spettano tutti gli introiti derivanti dall'uso della struttura e dell'area per le attività svolte direttamente (in particolare introiti bar/ristorante.). Le tariffe applicate dovranno essere concordate ed approvate dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune può intervenire, con azione di calmiera, in occasione della programmazione di manifestazioni patrocinate.

ART.17: PUBBLICITA'

La concessionaria gestirà ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno degli impianti, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità ai regolamenti comunali.

ART.18: GESTIONE DELL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE

E' fatto obbligo al concessionario di gestire l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, con impegno ad esporre il listino dei prezzi.

La tipologia di esercizio sarà rilasciata al concessionario sulla base del progetto presentato in sede di gara.

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

La licenza di pubblico esercizio alla scadenza rimarrà in capo al Comune di Ameno

ART. 19: GARANZIE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente capitolato, il concessionario deve costituire all'atto della stipula del contratto di concessione una fideiussione bancaria od assicurativa con Istituti legalmente autorizzati per un importo di **€ 20.000,00 (ventimila)**

La fideiussione potrà essere incamerata dal Comune in caso di mancata esecuzione del servizio.

Tale fideiussione potrà essere estinta solamente alla data di scadenza della concessione e previo controllo da parte del Comune che le strutture si trovino in perfette condizioni.

Qualora si rilevassero danni imputabili al concessionario, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo rivalsa con escussione sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.

ART.21: OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che potessero essere emanate durante il corso del contratto, in materia igienico-sanitaria, barriere architettoniche, normativa speciale relativa ad esercizi di somministrazione, di pubblica sicurezza e di tutela ambientale.

ART. 22: VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- l'idoneità del personale preposto dal concessionario alla conduzione dell'impianto ed delle attività in programma.
- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione degli impianti, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

ART. 23: DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'attività, pena la rescissione del contratto.

ART. 24: ESECUZIONE D'UFFICIO

Nel caso di inadempimento della concessionaria alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, il concedente, dopo aver formalmente intimato alla concessionaria medesima l'adempimento entro congruo termine, avrà facoltà di ordinare l'esecuzione degli interventi necessari per il regolare funzionamento dei servizi e rivalendosi sul concessionario per gli oneri finanziari sostenuti.

ART. 25: PENALI

Nel caso di ritardi o deficienze di servizio imputabili a negligenza o colpa della concessionaria o dei suoi dipendenti verrà applicata una penale da un minimo di €. 100 ad un massimo di € 200,00 per la prima violazione, aumentata di € 160,00, con progressione aritmetica, per ogni successiva infrazione.

L'applicazione delle penali deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale la concessionaria ha la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa.

L'applicazione delle penali di cui sopra non pregiudica i diritti del Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

ART. 26: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – Clausola risolutiva espressa (art. 1453 C.C.)

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzione del servizio, potrà recedere

unilateralmente dal contratto con un preavviso di 15 gg., fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per il Comune.

Al recesso potrà pervenirsi soltanto dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

E' comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicataria;
- il subappalto totale o parziale del servizio o la cessione del relativo contratto;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del gestore.

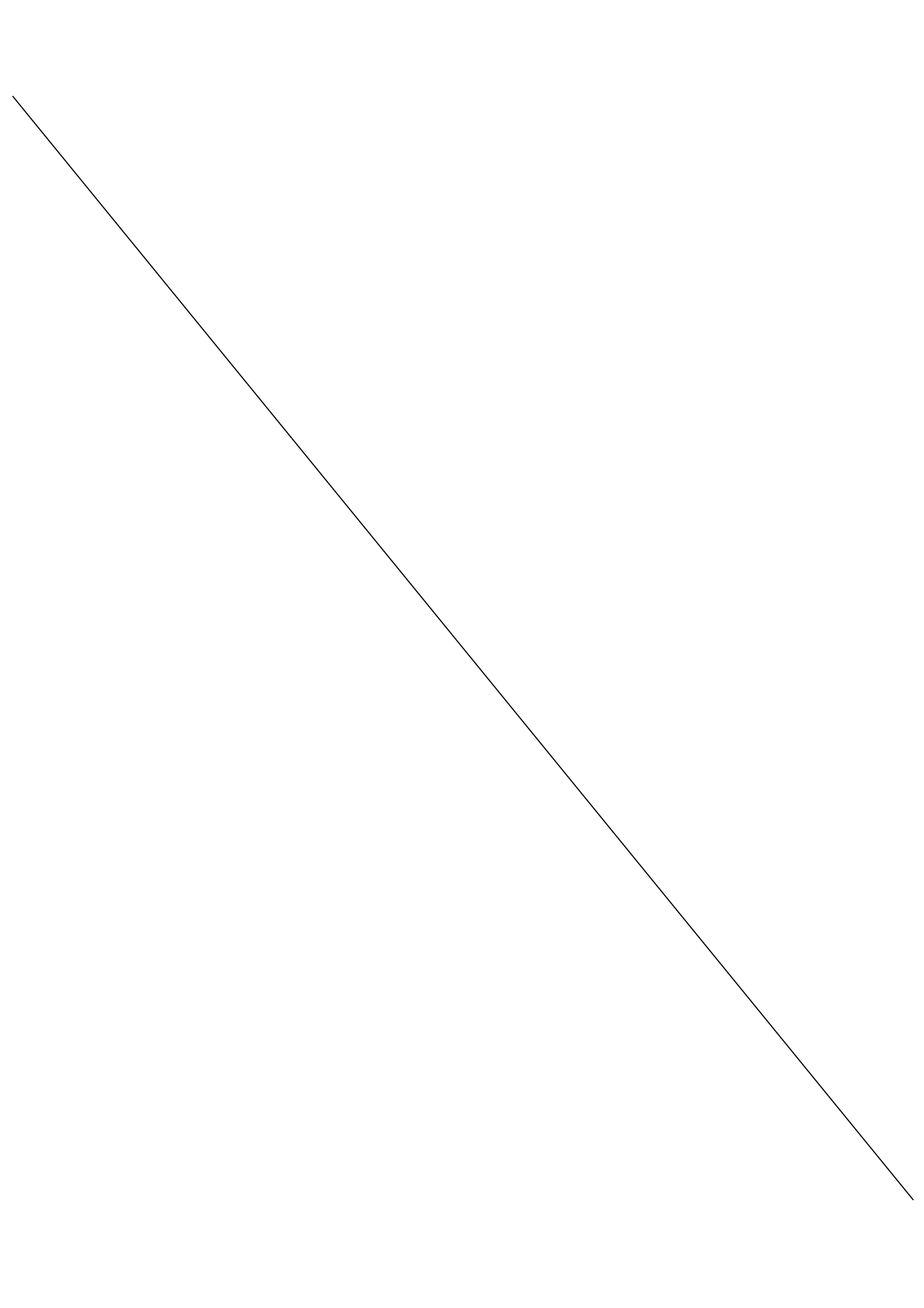
ART. 27: SPESE DI CONTRATTO

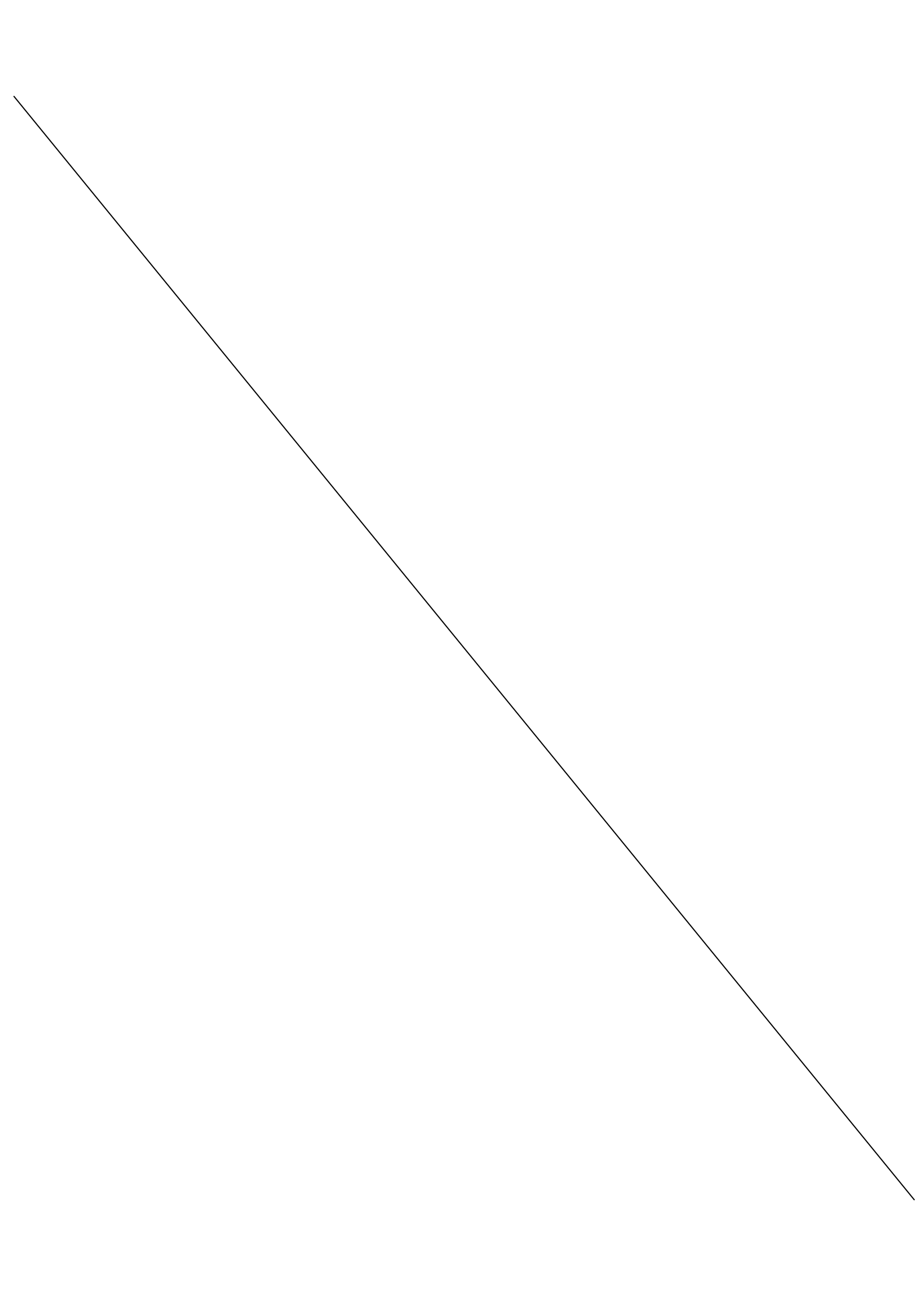
La convenzione verrà stipulata nella forma pubblica amministrativa, tutte le spese accessorie se dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, tasse, imposte, tasse di registro e diritti di segreteria, sono a carico del concessionario

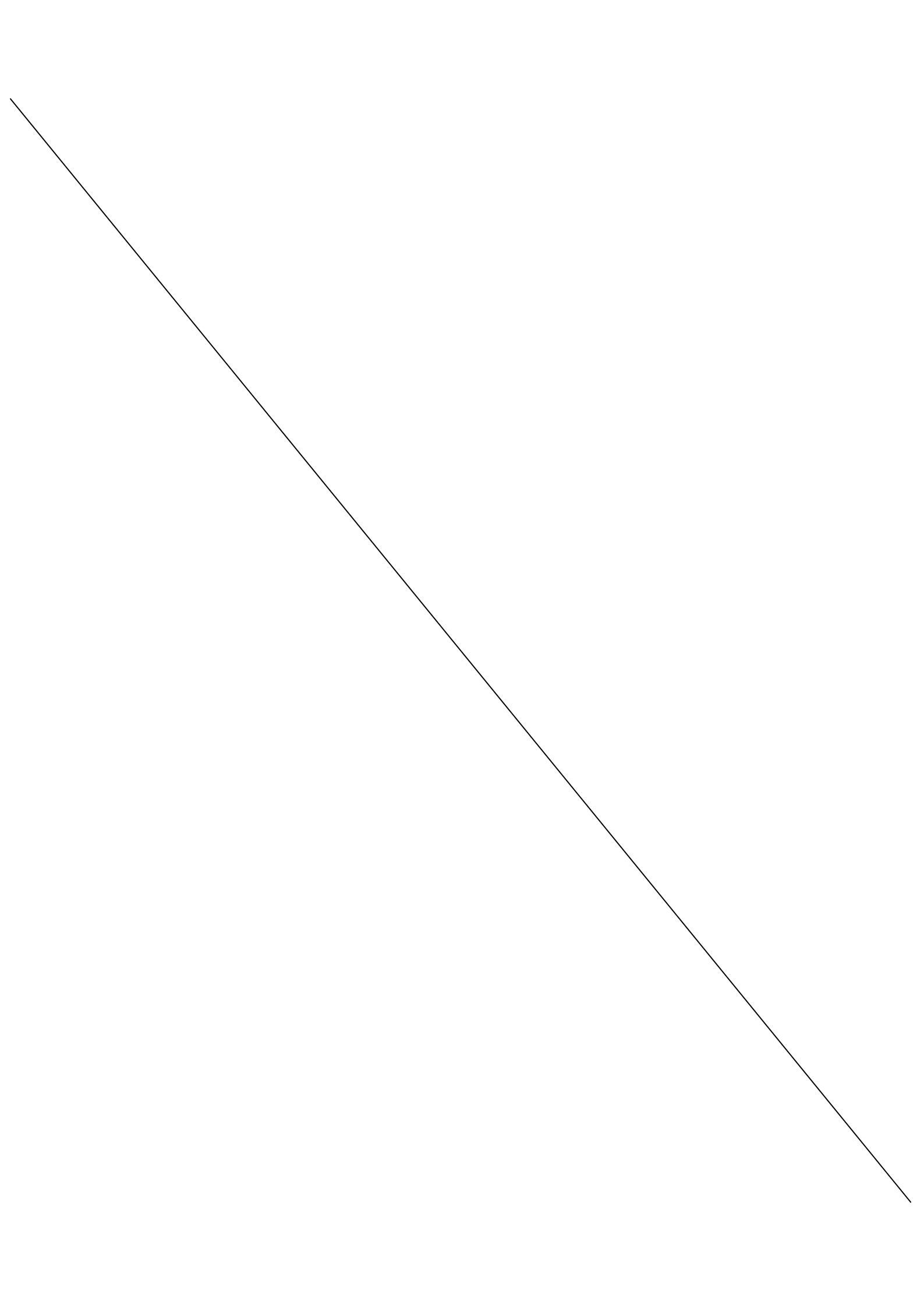
Il Comune di Ameno si riserva la facoltà di fare iniziare il servizio prima della stipulazione della relativa convenzione.

ART. 28: CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Il Foro di Verbania è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente convenzione.







Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Dott. Neri Roberto

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Di Nuzzo Giulia

Si esprime parere tecnico favorevole ai sensi dell'art.49 comma 2, 97 c.4.b e 147 bis del D.Lgs 267/2000.

Ameno, Lì 05.06.2014

IL RESPONSABILE DELSERVIZIO
F.to Arch. Marinella Bellosta

Si esprime parere contabile favorevole ai sensi dell'art.49 comma 1 e 147 bis del D.Lg 267/2000.

Ameno, Lì 05.06.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Baronchelli Gualtiero

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N_____ del Registro Pubblicazioni

Si certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 07.07.2014 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Ameno, lì 07.07.2014

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Di Nuzzo Giulia

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 05.06.2014

☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Di Nuzzo Giulia

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso

Lì _____

Il Segretario Comunale