



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

Deliberazione del Commissario Straordinario

N. 26 DEL 31-05-2016

OGGETTO: DIRETTIVE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO SITO NEL CHIOSCO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LUNGOLAGO MATTEOTTI.

L'anno duemilasedici addì trentuno del mese di Maggio, alle ore 15:30, presso la Sede Municipale, il Commissario Straordinario, dott. Domenico Roncagli - assunti i poteri della Giunta Comunale ex art. 48, D.Lgs. 267/2000 - con l'assistenza del Segretario Comunale, avv. Gianpietro Natalino, ha adottato la deliberazione in oggetto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Richiamato il Decreto di S.E. il Presidente della Repubblica, del 05.04.2016, in atti dell'intestato Ente al prot. n. 3214/2016, con il quale il Vice Prefetto Aggiunto, dott. Domenico Roncagli, è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune di Porlezza;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Premesso:

-che nel documento riguardante il patrimonio immobiliare, predisposto in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge 133/2008, è inserito il chiosco sito in Lungolago Matteotti;

-che a seguito della scadenza contrattuale e della conseguente presentazione della SCIA per cessazione dell'attività da parte della Signora Consentino Giuseppa, tale immobile è ritornato nella disponibilità dell'Amministrazione e necessita di essere valorizzato attraverso l'affidamento a terzi;

Valutata la particolare localizzazione della struttura, collegata all'attracco del servizio di navigazione, al capolinea del servizio di trasporto pubblico e all'ufficio dei servizi turistici di base, e la conseguente necessità di tener conto di alcuni obblighi di servizio pubblico e di assicurare, attraverso un'idonea formulazione degli atti per l'assegnazione della struttura, che la gestione del pubblico esercizio avvenga in modo da favorire un'adeguata accoglienza soprattutto agli utenti dei servizi pubblici predetti, in un contesto di pulizia, sicurezza, serenità e professionalità;

Considerato, pertanto, necessario dare le seguenti direttive agli uffici competenti, quali indirizzi operativi nella redazione degli atti di gara:

-il disciplinare dovrà avere ad oggetto la concessione della gestione del pubblico esercizio sito nel chiosco di proprietà comunale in Lungolago Matteotti, costituito da bar e i relativi arredi, servizi igienici privati e pubblici e l'area adiacente (così come individuati nella planimetria);

-la concessione dovrà avere quale finalità quella di garantire un'adeguata accoglienza agli utenti dei servizi di trasporto pubblico e dell'annesso ufficio dei servizi turistici di base, soprattutto nei periodi di chiusura del medesimo; la concessione, pertanto, si dovrà qualificare anche come pubblico servizio e non potrà essere abbandonata o sospesa, se non per validi motivi, riconosciuti tali dalla Amministrazione Comunale;

-in ragione della localizzazione dell'immobile e dei predetti obblighi di servizio pubblico:

a) il gestore si obbliga a rispondere ai bisogni ed a prestare particolare attenzione alle esigenze degli utenti degli annessi servizi pubblici;

b) la durata dell'affidamento, decorrente dalla data del verbale di consegna, non potrà superare il 31 dicembre 2019 e solo dopo la verifica dell'esito positivo della gestione sarà facoltà dell'amministrazione rinnovare il rapporto convenzionale, in conformità alla normativa vigente tempo per tempo;

c) gli orari di apertura e di chiusura non dovranno essere inferiori a 10 ore giornaliere e dovranno, IN OGNI CASO, essere coerenti con quelli dei trasporti pubblici cui l'esercizio è annesso;

d) l'esercizio non potrà rimanere chiuso per ferie all'interno del periodo compreso tra il 1° marzo ed il 30 settembre;

e) anche durante il periodo di chiusura, il gestore si obbliga a garantire l'apertura e la pulizia dei servizi igienici pubblici;

f) il concessionario-gestore **non potrà installare, in alcun spazio, locale o area medesima, slot-machine o similari strumenti per scommesse o giochi d'azzardo;**

-il canone a base di gara, soggetto a rialzo, è fissato in Euro 9.600, 00 oltre all'I.V.A.; tale canone dovrà essere soggetto a rivalutazione annuale sulla base dell'indice ISTAT;

-i locali, le aree, gli impianti, le attrezzature ed il materiale messo a disposizione dal Comune dovranno essere gestiti ed utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della concessione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà;

-il rischio di eventuali furti, sottrazioni, perdite e/o danneggiamenti degli immobili assegnati dovranno essere a totale carico del concessionario cui compete la loro conservazione e custodia;

-dovranno essere a carico del gestore:

-tutte le spese relative alle "utenze" (gas, energia elettrica, illuminazione, acqua potabile, ecc.);

-gli acquisti correlati all'attività di pubblico esercizio;

-le spese del personale necessario al buon funzionamento dell'attività;

- le spese di arredo interno ed esterno dei locali finalizzati all'espletamento del pubblico esercizio;
- la rigorosa pulizia delle strutture e del bagno pubblico;
- l'esecuzione degli interventi manutentivi ordinari;
- la gestione del pubblico esercizio ed i connessi servizi non potranno essere ceduti in sub cessione o sub affitto;
- dovranno essere previste le seguenti penalità:
 - nel caso di infrazioni di lieve entità, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il contegno poco riguardoso verso gli utenti o l'ingiustificata chiusura nel periodo di apertura obbligatorio, si applicherà all'affidatario una penale di Euro 250,00. Le infrazioni e le inadempienze più gravi -quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'abbandono della gestione o reiterate infrazioni (per 2 volte in un anno) di lieve entità, comporteranno il pagamento della penale in misura doppia;
 - il ritardo nel versamento del canone superiore a trenta giorni dalla data stabilita comporta l'applicazione di una penale pari a Euro 250,00;
 - il ritardo oltre i sessanta giorni comporta il pagamento della penale in misura doppia salvo il fatto di costituire inadempimento e di determinare, ad insindacabile giudizio del Comune, la decadenza dalla concessione;
- dovrà essere previsto che la convenzione si risolva di diritto nei seguenti casi:
 - ingiustificata sospensione o interruzione del servizio di gestione, per oltre 7 giorni consecutivi;
 - abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, debitamente accertata dall'Amministrazione Comunale;
- applicazione di almeno 5 penalità;
- cessazione dell'attività dell'Assegnatario;
- violazione del divieto di utilizzare anche temporaneamente le strutture in modo diverso da quelle convenute.

Ritenuto pertanto di provvedere in merito incaricando il Responsabile del Servizio Patrimonio all'approvazione degli atti esecutivi della presente a partire da quelli necessari per l'individuazione del contraente secondo la normativa in cui è inquadrabile la fattispecie concessoria in esame;

Accertato che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 co.1 e 147bis del D.Lgs. 267/2000 è stato richiesto, in merito al presente provvedimento, il parere del Responsabile del Servizio interessato al provvedimento in ordine alla regolarità tecnica;

Considerato che detti pareri, riprodotti nell'allegato, sono favorevoli, per cui, per quanto attiene la normativa citata, il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Visto il D.Lgs.50/2016, in quanto applicabile;

Assunti i poteri della Giunta Comunale;

D E L I B E R A

- di richiamare la premessa parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare le direttive per gli uffici competenti elencate in premessa, quali indirizzi operativi nella redazione degli atti di gara per l'affidamento in concessione della gestione del pubblico esercizio;
- di incaricare il Responsabile del Servizio Patrimonio all'approvazione degli atti esecutivi della presente a partire da quelli necessari per l'individuazione del contraente secondo la normativa in cui è inquadrabile la fattispecie concessoria in esame.

Inoltre, il Commissario Straordinario - assunti i poteri della Giunta ex art. 48, D.Lgs. 267/2000- valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, anche in forza di quanto disposto dall'art. 2 della Lg. 241/90;

D E L I B E R A

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente ex art. 134, co. 4, D.Lgs. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario
F.to Dott. Domenico Roncagli

Il Segretario Comunale
F.to avv. Gianpietro Natalino

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Messo Comunale

Copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale
avv. Gianpietro Natalino