



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 59 in data 15-05-2018

Oggetto: DIRETTIVE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO SITO NEL PALAZZETTO SPORTIVO COMUNALE CON FINALITA' SOCIO-RICREATIVE

L'anno duemiladiciotto addì quindici del mese di Maggio alle ore 09:00 nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
ERCOLIANI SERGIO	SINDACO	X	
GRASSI ENRICA	ASSESSORE	X	
LAMBERTI MAURO	ASSESSORE	X	
MASSAINI CINZIA	ASSESSORE	X	
FACCINI CRISTINA	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		5	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Ciraulo dott.ssa Mariala quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Erculiani rag. Sergio – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- rientra negli scopi istituzionali del Comune, anche alla luce del proprio statuto, la promozione delle attività sportive ed educative, intese come fattore di sviluppo morale e civile, ma anche sociale ed economico;
- all'interno del Palazzetto sportivo comunale, in stretta continuità con la scuola primaria e secondaria di primo e di secondo grado nonché con la scuola dell'infanzia, è inserito un pubblico esercizio di proprietà comunale;
- è in scadenza la concessione assegnata in data 21 settembre 2015;

Valutata la particolare ubicazione del locale commerciale e la conseguente necessità di dover garantire, con la formulazione degli atti per l'assegnazione della struttura, le finalità socio-ricreative ed educative del contesto in cui il pubblico esercizio si colloca;

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 per la gestione del pubblico esercizio sito nel Palazzetto Sportivo Comunale sito in Porlezza-Via Ferrovia 2/B, costituito da bar e i relativi arredi, servizi igienici e tutte le aree adiacenti;
- la concessione dovrà avere quale finalità quella di garantire la gestione del pubblico esercizio in modo da favorire la pratica dello sport, del tempo libero e la socializzazione per tutte le fasce di età, in un contesto di pulizia, sicurezza e serenità; 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 considerazione della finalità e della natura della concessione, nell'aggiudicazione, l'elemento prezzo non dovrà avere un peso maggiore rispetto agli altri elementi rappresentati da:
- modalità con cui l'offerente intende gestire e migliorare il locale, destinato a pubblico esercizio ed area esterna, con tutte le iniziative commerciali, sociali e ricreative e le attività manutentive che intende realizzare ulteriori rispetto agli obblighi minimi già a suo carico, secondo il bando e/o il disciplinare di gara;
- in considerazione della particolare localizzazione dell'immobile, all'interno degli impianti sportivi e scolastici ed ai conseguenti, connessi obblighi di pubblico servizio, la durata dell'affidamento dovrà essere fissata in anni 4 (quattro) 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;
- il canone a base di gara, soggetto a rialzo, è fissato in Euro 3.000, 00 oltre all'I.V.A.; tale canone dovrà essere soggetto a rivalutazione annuale sulla base dell'indice ISTAT;
- gli orari di apertura e di chiusura non dovranno essere inferiori a 10 ore giornaliere e dovranno, **IN OGNI CASO**, coprire gli orari delle attività scolastiche e sportive. Tali orari saranno nel dettaglio definiti dall'Amministrazione Comunale, d'intesa con le Istituzioni che, a vario titolo, utilizzano gli impianti sportivi;
- 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;
- l'esercizio pubblico dovrà essere sempre fornito di quanto necessario a garantire un rapido ed efficiente servizio all'utenza **con particolare riferimento alle necessità di quella scolastica**;
- oltre alla rigorosa pulizia delle strutture oggetto della concessione, compreso il bagno pubblico, il gestore dovrà assicurare la tenuta a perfetta regola d'arte delle aree, dei camminamenti, del verde;

- in ragione della destinazione d'uso dell'immobile a finalità anche socio-ricreative, sarà obbligo del gestore porre in essere tutte quelle iniziative che tendono a favorire la fruizione del locale a tutte le fasce di età, favorendo così la socializzazione e mettere a disposizione il locale medesimo per incontri richiesti dall'Amministrazione con un preavviso di almeno 7gg;
- sempre in ragione dell'indicata destinazione per finalità socio-ricreative dell'immobile, oltre che per l'inserimento della struttura medesima all'interno del contesto sportivo-scolastico (e dunque diretto a favorire la pratica dello sport e del tempo libero) il concessionario-gestore della struttura complessiva (area interna ed esterna all'edificio) **non potrà installare, in alcun spazio, locale o area medesima, slot-machine o similari strumenti per scommesse o giochi d'azzardo;**
- in considerazione dell'ubicazione dell'esercizio pubblico all'interno dell'impianto sportivo, il gestore del pubblico esercizio dovrà collaborare con il concessionario dell'impianto sportivo ed a comportarsi secondo buona fede al fine di un ottimale svolgimento degli obblighi inerenti gli impianti affidati;
- sarà, inoltre, obbligo del gestore:
 - l'apertura e la chiusura del locale e di tutti gli ingressi perimetrali dell'area esterna, secondo le esigenze dell'utenza dei collegati impianti sportivi e delle connesse strutture scolastiche;
 - l'esecuzione degli interventi manutentivi ordinari;
 - la custodia di tutti gli spazi e di ogni altro bene presente;
 - la supervisione sull'utilizzo di tutte le strutture sportive e delle aree ad esse circostanti: il gestore dovrà garantire la presenza continua di personale durante gli orari di apertura e di utilizzo delle strutture e verificarne le condizioni al termine di ogni utilizzo;
 - la gestione del pubblico esercizio ed i connessi servizio non potranno essere ceduti in sub cessione o sub affitto;
 - al fine di perseguire le finalità indicate nel precedente art.3, l'affidatario dovrà praticare prezzi di vendita contenuti al livello medio dei prezzi degli altri pubblici esercizi di Porlezza. E' fatta salva l'applicazione di prezzi calmierati per quanto riguarda il Progetto di educazione alimentare;
 - 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 e le assenze nelle ore di apertura degli impianti, si applicherà all'affidatario una penale di Euro 250,00.
 - le infrazioni e le inadempienze più gravi -quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il rifiuto di presentarsi al Comune per ricevere ordini o comunicazioni, l'abbandono della gestione o reiterate infrazioni (per 2 volte in un anno) di lieve entità, potranno comportare, oltre al pagamento della penale in misura doppia, l'incameramento di 1/5 della cauzione definitiva di cui all'art. 7 e la decadenza dell'affidamento;
 - dovrà essere previsto che la convenzione si risolva di diritto nei seguenti casi:
 - ingiustificata sospensione o interruzione del servizio di gestione, per oltre 3 giorni consecutivi;
 - abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, debitamente accertata dell'Amministrazione Comunale;
 - applicazione di almeno 3 penalità;
 - cessazione dell'attività dell'Assegnatario;
 - violazione del divieto di utilizzare anche temporaneamente le strutture in modo diverso da quelle convenute.

Valutato che debba essere inserita una clausola che consenta all'amministrazione di poter affidare, al gestore del pubblico esercizio, nel periodo di vigenza del contratto, anche la custodia e la pulizia degli impianti sportivi adiacenti e la riscossione dei relativi canoni concessori per conto dell'Amministrazione, fatto salvo il permanere dell'equilibrio contrattuale;

Ritenuto pertanto di provvedere in merito incaricando il Responsabile del settore commercio all'approvazione degli atti necessari per l'individuazione del contraente secondo la normativa tecnica in cui è inquadrabile la fattispecie concessoria in esame;

Visto il D.Lgs.267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

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

Preso atto del parere favorevole in linea tecnica del Responsabile del Servizio interessato;

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

-DI RICHIAMARE la premessa parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

-DI APPROVARE le seguenti direttive per gli uffici competenti, quali indirizzi operativi nella redazione degli atti di gara per l'affidamento in concessione della gestione del pubblico esercizio sito nel palazzetto sportivo comunale con finalità socio-ricreative:

-Palazzetto Sportivo Comunale sito in Porlezza-Via Ferrovia 2/B, costituito da bar e i relativi arredi, servizi igienici e tutte le aree adiacenti;

-la concessione dovrà avere quale finalità quella di garantire la gestione del pubblico esercizio in modo da favorire la pratica dello sport, del tempo libero e la socializzazione per tutte le fasce di età, in un contesto di pulizia, sicurezza e serenità; 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 considerazione della finalità e della natura della concessione, nell'aggiudicazione, l'elemento prezzo non dovrà avere un peso maggiore rispetto agli altri elementi rappresentati da:

-modalità con cui l'offerente intende gestire e migliorare il locale, destinato a pubblico esercizio ed area esterna, con tutte le iniziative commerciali, sociali e ricreative e le attività manutentive che intende realizzare ulteriori rispetto agli obblighi minimi già a suo carico, secondo il bando e/o il disciplinare di gara;

-in considerazione della particolare localizzazione dell'immobile, all'interno degli impianti sportivi e scolastici ed ai conseguenti, connessi obblighi di pubblico servizio, la durata dell'affidamento dovrà essere fissata in anni 4 (quattro) 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;

-il canone a base di gara, soggetto a rialzo, è fissato in Euro 3.000, 00 oltre all'I.V.A.; tale canone dovrà essere soggetto a rivalutazione annuale sulla base dell'indice ISTAT;

-gli orari di apertura e di chiusura non dovranno essere inferiori a 10 ore giornaliere e dovranno, IN OGNI CASO, coprire gli orari delle attività scolastiche e sportive. Tali orari saranno nel dettaglio definiti dall'Amministrazione Comunale, d'intesa con le Istituzioni che, a vario titolo, utilizzano gli impianti sportivi;

-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;

-l'esercizio pubblico dovrà essere sempre fornito di quanto necessario a garantire un rapido ed efficiente servizio all'utenza con particolare riferimento alle necessità di quella scolastica;

-oltre alla rigorosa pulizia delle strutture oggetto della concessione, compreso il bagno pubblico, il gestore dovrà assicurare la tenuta a perfetta regola d'arte delle aree, dei camminamenti, del verde;

-in ragione della destinazione d'uso dell'immobile a finalità anche socio-ricreative, sarà obbligo del gestore porre in essere tutte quelle iniziative che tendono a favorire la fruizione del locale a tutte le fasce di età, favorendo così la socializzazione e mettere a disposizione il locale medesimo per incontri richiesti dall'Amministrazione con un preavviso di almeno 7gg;

-sempre in ragione dell'indicata destinazione per finalità socio-ricreative dell'immobile, oltre che per l'inserimento della struttura medesima all'interno del contesto sportivo-scolastico (e dunque diretto a favorire la pratica dello sport e del tempo libero) il concessionario-gestore della struttura complessiva (area

- interna ed esterna all'edificio) non potrà installare, in alcun spazio, locale o area medesima, slot-macchine o similari strumenti per scommesse o giochi d'azzardo;
- in considerazione dell'ubicazione dell'esercizio pubblico all'interno dell'impianto sportivo, il gestore del pubblico esercizio dovrà collaborare con il concessionario dell'impianto sportivo ed a comportarsi secondo buona fede al fine di un ottimale svolgimento degli obblighi inerenti gli impianti affidati;
 - sarà, inoltre, obbligo del gestore:
 - l'apertura e la chiusura del locale e di tutti gli ingressi perimetrali dell'area esterna, secondo le esigenze dell'utenza dei collegati impianti sportivi e delle connesse strutture scolastiche;
 - l'esecuzione degli interventi manutentivi ordinari;
 - la custodia di tutti gli spazi e di ogni altro bene presente;
 - la supervisione sull'utilizzo di tutte le strutture sportive e delle aree ad esse circostanti: il gestore dovrà garantire la presenza continua di personale durante gli orari di apertura e di utilizzo delle strutture e verificarne le condizioni al termine di ogni utilizzo;
 - la gestione del pubblico esercizio ed i connessi servizio non potranno essere ceduti in sub cessione o sub affitto;
 - al fine di perseguire le finalità indicate nel precedente art.3, l'affidatario dovrà praticare prezzi di vendita contenuti al livello medio dei prezzi degli altri pubblici esercizi di Porlezza. E' fatta salva l'applicazione di prezzi calmierati per quanto riguarda il Progetto di educazione alimentare;
 - 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 e le assenze nelle ore di apertura degli impianti, si applicherà all'affidatario una penale di Euro 250,00.
 - le infrazioni e le inadempienze più gravi -quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il rifiuto di presentarsi al Comune per ricevere ordini o comunicazioni, l'abbandono della gestione o reiterate infrazioni (per 2 volte in un anno) di lieve entità, potranno comportare, oltre al pagamento della penale in misura doppia, l'incameramento di 1/5 della cauzione definitiva di cui all'art. 7 e la decadenza dell'affidamento;
 - dovrà essere previsto che la convenzione si risolva di diritto nei seguenti casi:
 - ingiustificata sospensione o interruzione del servizio di gestione, per oltre 3 giorni consecutivi;
 - abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, debitamente accertata dell'Amministrazione Comunale;
 - applicazione di almeno 3 penalità;
 - cessazione dell'attività dell'Assegnatario;
 - violazione del divieto di utilizzare anche temporaneamente le strutture in modo diverso da quelle convenute.

DI DARE ATTO che deve essere inserita una clausola che consenta all'amministrazione di poter affidare, fatto salvo il permanere dell'equilibrio contrattuale, al gestore del pubblico esercizio anche la custodia e la pulizia degli impianti sportivi adiacenti e riscuotere i relativi canoni concessori per conto dell'Amministrazione;

DI INCARICARE il Responsabile del settore commercio all'approvazione degli atti necessari per l'individuazione del contraente secondo la normativa tecnica in cui è inquadrabile la fattispecie concessoria in esame

NDI, con separata ed unanime votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs.267/2000.

Deliberazione n. 59 del 15-05-2018

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Erculiani rag. Sergio

Il Segretario Comunale
F.to Ciraulo dott.ssa Maria

NR. 409 R.P.

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia del presente atto viene pubblicato il giorno 05-07-2018 all'Albo Pretorio on-line ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi

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

P. Vincelli

Copia Conforme all'originale



Il Segretario Comunale
Ciraulo dott.ssa Maria

[Signature]