



COMUNE DI URBANA
PROVINCIA DI PADOVA

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
Il 16-02-2016
Nr. Prot.

DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE 7 del 28-01-2016

C O P I A

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DEL FABBRICATO CASA DELLA COMUNITA' DA UTILIZZARE A BAR (TIPOLOGIA SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE). APPROVAZIONE SCHEMA DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO.

L'anno duemilasedici il giorno ventotto del mese di gennaio alle ore 18:30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Balbo Marco	SINDACO	P
DANIELLI MICHELE	VICE SINDACO	P
FATTORE ANNA	ASSESSORE	P
TOTALE Presenti: 3		TOTALE Assenti: 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE GIUSEPPA CHIRICO.

In qualità di SINDACO, Balbo Marco assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che all'interno dell'edificio denominato Casa della Comunità della Frazione, esistono dei locali utilizzabili per le associazioni locali, un locale polivalente, ed uno ad uso bar, con relative aree esterne di pertinenza degli stessi;
- che il locale ad uso bar, in seguito a bando pubblico, è stato concesso in uso per anni 2 e rinnovato per ulteriori 2 anni, è attualmente viene gestito dalla Sig.ra Alice Cavatton di Merlara;
- che il Concedente Sig.ra Cavatton Alice, con nota in data 03.12.2015, prot. n° 5589 ha comunicato la cessazione anticipata della concessione, in conformità all'art. 8 della Convenzione sottoscritta;
- che l'Amministrazione comunale, vista la positiva esperienza, intendere procedere con la sottoscrizione di nuova convenzione mediante la concessione in uso di tali locali da destinare a bar a soggetti che costituiranno un circolo privato/soggetti privati e/o Associazioni, aventi i requisiti previsti dall'art. 71 del D.Lgs n. 59 del 26.03.2010 e dell'art. 38 del D.lgs n. 163/2006;

VISTO il vigente Regolamento per la concessione e l'utilizzo di immobili, locali ed attrezzature di proprietà comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 4 in data 02/05/2012;

VISTA la propria precedente delibera, n° 30 in data 02/05/2012, avente per oggetto "Concessione in uso di locali, immobili ed attrezzature di proprietà comunale – Atto di indirizzo"

VISTO lo schema di disciplinare di concessione per l'affidamento in uso di locali del fabbricato Casa della Comunità da utilizzare a bar (tipologia somministrazione alimenti e bevande), allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che al fine di individuare il soggetto più idoneo a cui affidare il servizio di bar con somministrazione di alimenti e bevande, è opportuno procedere mediante procedura ad evidenza pubblica con l'emissione di apposito avviso/bando da pubblicare sul sito internet e sull'albo pretorio del Comune;

VISTO il Decreto Legislativo n. 163/2006;

ATTESO che trattandosi di mero atto di indirizzo non viene espresso parere ai sensi dell'art. 49 c. 1 del T.U.E.L. ;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali D. Lgs. n. 267/2000;

CON votazione unanime legalmente espressa nei termini di legge;

DELIBERA

- 1) **di approvare** l'allegato schema di disciplinare di concessione per l'affidamento in uso di locali del fabbricato Casa della Comunità da utilizzare a bar (tipologia somministrazione alimenti e bevande);
- 2) **di demandare** al responsabile dell'Area Servizi Tecnici della Sculdascia, la determinazione per l'attivazione della procedura ad evidenza pubblica al fine di individuare il soggetto più idoneo per la concessione dei locali di cui trattasi e dell'area pertinente, nonché la successiva e definitiva

sottoscrizione del disciplinare di concessione per l'utilizzo di locali comunali ad uso bar facenti parte del fabbricato Casa della Comunità della Frazione di San Salvaro;

Tutto ciò premesso e considerato,

LA GIUNTA COMUNALE

all'unanimità di voti legalmente espressi

DELIBERA

1. **di approvare**, come approva, la proposta sopra specificata nel suo testo integrale al quale si riferisce per relationem;
2. **con separata** votazione unanime legalmente espressa, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI URBANA

(Provincia di Padova)

C.F. 82001250289

Via Roma, 409

35040 URBANA (PD)

☎ 0429/849560-849561

Fax 0429/878997

SCHEMA DI DISCIPLINARE DI CONCESSIONE per l'utilizzo di locali comunali ad uso bar facenti parte del fabbricato Casa della Comunità della Frazione di San Salvaro.

L'anno duemilasedici, addì.....del mese di....., presso la Sede Municipale, tra:

1. **Il Comune di Urbana** Cf. 82001250289, tramite il Sig., in qualità di Responsabile dell'Area Servizi Tecnici della Sculdascia, domiciliato per la carica in Urbana, via Roma n° 409, il quale dichiara di agire per nome, conto ed interesse del Comune stesso;

e

2. **Il Sig.** nato a il, e residente a in via/p.zzan°..... (Cf);

premessi che:

- l'art. 10, comma 3, del D.Lvo 267/2000 dispone che, al fine di rendere effettiva la partecipazione dei cittadini all'attività dell'amministrazione comunale, gli enti locali assicurano l'accesso alle strutture ed ai servizi agli enti, alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni;
- in ottemperanza alla norma su menzionata, il vigente Statuto comunale di questo Comune, approvato con delibera del C.C. n° 49/1999, dispone che fra i vari servizi, anche gli spazi e/o locali di proprietà comunale siano preferibilmente affidati in gestione ordinaria alle associazioni, società sportive e similari, soggetti operanti nel settore sportivo, socio-culturale quando la struttura degli impianti sia tale da consentire una tale forma di gestione e quando i soggetti suddetti dimostrino di possedere i requisiti di idoneità, anche organizzativa, atti ad assicurare un efficiente ed efficace gestione;

Visto che il metodo della concessione in uso, giusto quanto previsto all'art. 113. comma 1, lett. b del D.Lvo 267/2000, e' consigliato anche da ragioni di economicità di gestione;

Ritenuto che sussistano, quindi, ragioni di opportunità sociale, di economicità, efficienza ed efficacia di gestione che legittimano la concessione in uso a terzi di immobili, locali ed attrezzature di proprietà comunale, in quanto ritenuta la forma più idonea a soddisfare in via immediata l'interesse generale connesso al fenomeno socio-culturale ed alla concreta rilevanza dell'esercizio di pratiche organizzative da parte di singoli e di associazioni;

Visto il vigente Statuto comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 29/11/1999;

Preso atto che nell'ambito del progetto di ristrutturazione del fabbricato ex Scuole elementari della Frazione, mediante il ricavo della Casa della Comunità, si sono resi disponibili vari locali per le Associazioni, nonché la disponibilità di locali ad uso bar;

Visto il Regolamento per la concessione e l'utilizzo di immobili, locali ed attrezzature di proprietà comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 4 in data 02/05/2012;

Che con delibera della Giunta Comunale n° 7 in data 28/01/2016, è stato approvato, lo schema di disciplinare di concessione per l'utilizzo di locali comunali ad uso bar, facenti parte del fabbricato Casa della Comunità della Frazione di San Salvaro;

si conviene e concorda quanto segue:

Art. 1 - (Oggetto della concessione)

L'Amministrazione Comunale concede, nei termini di seguito descritti, in uso al Sig. che a mezzo di accetta, i locali ed accessori, di proprietà comunale sito in Urbana, via G. Marconi, 10 ad uso bar (tipologia somministrazione alimenti e bevande)

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento dei locali comunali, della superficie di circa mq. _____, identificati all'interno del fabbricato denominato "Casa della Comunità" della Frazione di San Salvaro, e l'utilizzo degli accessori e delle aree di pertinenza, così come individuati nell'allegata planimetria e di seguito descritti:

- a) *locale da adibirsi a bar e dispensa;*
- b) *locale servizi igienici;*
- c) *locale ad uso ripostiglio-magazzino;*
- d) *area esterna ad uso porticato;*
- e) *spazio scoperto ad uso campo da bocce;*
- f) *aree esterne ad uso aiuole verde pubblico;*

Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione di quanto concesso secondo quanto stabilito nei successivi articoli.

Art. 2 - (Durata della concessione)

La concessione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal, non è previsto il tacito rinnovo della concessione;

Art. 3 - (Obblighi del concessionario)

Il concessionario è tenuto a:

- a) custodire e mantenere i locali in concessione in buono stato di efficienza a sua cura e spese.
 - b) evitare che nel locale oggetto della presente concessione si svolgano attività diverse da quelle concesse in uso.
 - c) non effettuare in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi la struttura del locale se prima non avrà ottenuto autorizzazione e consenso scritto dal Comune. In ogni caso tutte le opere di qualsiasi genere, comprese migliorie che fossero comunque realizzate, rimarranno acquisite all'immobile, senza diritto a compenso o indennità per l'Associazione, a meno che il Comune non opti per il ripristino, totale o/e parziale, a spese del Concessionario.
 - d) non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali e i materiali, e, in ogni caso, a rimettere nello stato originario quanto sia stato danneggiato con tempestiva urgenza o eventualmente a provvedere alla sostituzione dei materiali non riparabili.
 - e) dare immediata comunicazione all'Amministrazione comunale di eventuali danni e di inadempienze sotto l'aspetto igienico-sanitario e dell'eventuale comportamento scorretto da parte degli utilizzatori.
- Il concessionario dovrà svolgere, nel locale oggetto della presente concessione, un servizio di bar nel rispetto dei limiti di orario fissati con relativa ordinanza sindacale e secondo quanto stabilito nel successivo art. 10) (Modalità di apertura e conduzione del servizio bar)

La sottoscrizione del presente disciplinare di concessione non costituirà autorizzazione di esercizio, ma consentirà solo l'utilizzo dei locali indicati nella planimetria allegata.

Sarà comunque cura del concessionario attivarsi presso l'ufficio commercio del Comune di Urbana, per richiedere il rilascio dell'autorizzazione di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché presso l'Ufficio Igiene degli alimenti e nutrizione dell'U.L.S.S. 17 di Este, per ottenere la necessaria registrazione sanitaria.

L'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande avrà durata pari a quella di concessione dei locali di cui al precedente art. 2, e non potrà in nessun caso essere trasferita in locali diversi. E' inoltre fatto divieto di cedere a terzi, anche temporaneamente, l'autorizzazione di esercizio.

Art. 4 - (Canone)

Il canone annuo di concessione per l'utilizzo del locale assegnato è pari a € _____, come indicato nell'offerta presentata in data _____.

Il Concessionario verserà trimestralmente e posticipatamente entro il 15° giorno successivo alla trimestralità, quanto dovuto.

Il mancato o parziale pagamento del canone produrrà la decadenza della concessione in parola.

Il concessionario è inoltre tenuto a corrispondere al Comune di Urbana, l'effettivo rimborso spese dei consumi delle utenze annuali (enel, acquedotto e italgas), previo opportune verifiche.

A fronte di accordo tra l'Amministrazione comunale ed il Concessionario, il canone annuale stabilito, potrà essere convertito in attività a scopo sociale che il Concessionario, si impegna a svolgere per conto dell'Amministrazione comunale per la collettività di Urbana;

Il calendario delle attività sociali proposte a cura del Concessionario, a compensazione parziale o totale del canone stabilito in sede di offerta, dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale ed autorizzato dal Responsabile dell'Area competente.

Art. 5 - (Responsabilità del concessionario)

Il concessionario si assume ogni responsabilità:

- a) in relazione a qualsiasi fatto avvenuto nel locale/i assegnato/i;
- b) per danni a persone e/o cose, di soci e a terzi, in dipendenza dell'uso dei locali nel periodo assegnato.

Il concessionario dovrà provvedere a proprie cure e spese ad integrare se necessario, arredamento dei locali ed eventualmente di tutte le macchine ed attrezzature ritenute necessarie o richieste in sede di registrazione sanitaria a cura dell'Uls competente.

A tale riguardo si specifica che l'ulteriore arredamento deve essere adeguato, sia sotto il profilo igienico-sanitario, funzionale che estetico ed inoltre al decoro dell'edificio.

Il concessionario è l'unico responsabile della perfetta installazione delle ulteriori attrezzature.

Restano inoltre a carico del concessionario:

- i procedimenti e le cautele per la sicurezza dell'eventuale personale, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, e D. M. n. 37/2008;
- la verifica degli ulteriori impianti realizzati;
- la dichiarazione di conformità di cui al D.M. 37/2008;

Art. 6 - (Consegna, custodia e manutenzione dei locali)

Tutti i locali sono concessi nelle condizioni strutturali e manutentive di fatto e diritto in cui si trovano. Il concessionario assume la figura di consegnatario del bene quale risulta dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna dei locali stessi.

I locali dovranno essere mantenuti costantemente in perfetta pulizia e dovranno essere osservate rigidamente le norme igieniche prescritte in materia e dalla comune diligenza. Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla fornitura di stoviglie e posateria e quant'altro è necessario al buon funzionamento del proprio servizio bar.

Il concessionario assume l'obbligo di custodire, conservare e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, e s'impegna a restituire i locali nello stato in cui sono stati consegnati; eventuali addizioni, miglioramenti e modificazioni, potranno essere effettuati solo se preventivamente autorizzati dal Comune.

Nessun rimborso sarà dovuto dal Comune di Urbana, per addizioni o miglioramenti effettuati dal concessionario, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Sono a carico del concessionario le spese per l'ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti, nonché per le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali assegnati in concessione.

Art. 7 - (Verifiche e controlli)

Il Comune di Urbana, onde accertarsi della diligente manutenzione e custodia dei locali dati in concessione, si riserva il diritto di effettuare, a mezzo di suo personale, ispezioni e controlli dei locali stessi, delle aree e degli impianti ed attrezzature sia di proprietà comunale che dello stesso concessionario.

Il concessionario dovrà rispettare eventuali ulteriori prescrizioni che si rendesse necessario impartire da parte dell'Amministrazione comunale nel corso della concessione.

Art. 8 - (Cessazione anticipata della concessione)

In caso di cessazione anticipata, per qualsiasi causa della concessione dei locali, il concessionario stesso avrà diritto ad asportare dal locale adibito a bar e dall'area esterna tutte le attrezzature (arredamento compreso) di sua proprietà; non avrà invece diritto di richiedere indennità alcuna.

Art. 9 - (Divieto di subconcessione dei locali assegnati)

L'immobile dovrà essere utilizzato direttamente dal Concessionario, al quale è fatto divieto di subconcedere anche parzialmente l'uso dello stesso a terzi.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione ogni variazione che si verificasse in corso di contratto in merito alla propria ragione sociale, nonché ogni mutamento inerente l'amministrazione e/o rappresentazione della medesima.

Art. 10 - (Modalità di apertura e conduzione del servizio bar)

Il concessionario si obbliga per sé e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre il servizio bar, nel rispetto di tutte le norme di leggi, ivi compresa la normativa in tema di sicurezza.

Pertanto il concessionario sarà ritenuto responsabile di conseguenze morali e materiali che potessero derivare all'Amministrazione Comunale da uno sconveniente comportamento comunque imputabili a lui o ai suoi collaboratori in genere immessi dal concessionario nella conduzione del servizio.

Gli orari di apertura sono determinati dal concessionario nei limiti che saranno fissati con apposita ordinanza Sindacale, dovrà comunque essere sempre garantito il servizio durante l'apertura della Sala Civica, per incontri, corsi ecc., durante l'apertura dell'Ambulatorio medico ed anche in occasione di iniziative e manifestazioni aventi carattere di eccezionalità e comunque con un minimo di ore 24 settimanali.

E' altresì consentita al concessionario l'estensione dell'orario di apertura in coincidenza con eventi e/o manifestazioni, organizzati dalla Associazioni presenti all'interno della Casa della Comunità.

L'Amministrazione comunale potrà richiedere inoltre l'apertura del Bar in occasioni particolari che saranno preventivamente concordate di comune accordo con il Concessionario.

Art. 11 - (Decadenza della concessione)

L'Amministrazione comunale di Urbana, si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario nel caso in cui lo stesso non rispetti anche una sola delle prescrizioni contenute nel presente disciplinare di concessione.

Il concessionario dovrà restituire i locali entro 15 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione di decadenza.

Nel caso di mancata riconsegna del bene alla scadenza o nel termine anticipato previsto dai commi precedenti, il concessionario dovrà corrispondere la somma di Euro 30,00 (diconsi trentaeuro) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Resta comunque salva da parte dell'Ente la possibilità di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico.

Art. 12 - (Responsabilità per danni arrecati all'immobile)

Il concessionario è responsabile dei danni procurati dallo stesso, dal proprio personale o da terzi, derivanti dal bene ricevuto in concessione o dalle attività in esso svolte.

Il concessionario risponde, altresì, dei danni subiti dall'immobile ricevuto in concessione d'uso da chiunque provocati.

Art. 13 - (Stipula polizza assicurativa per danni)

Il concessionario si obbliga a stipulare un'adeguata polizza di Responsabilità Civile verso Terzi per danni arrecati al Comune di Urbana o a terzi, nello svolgimento della sua attività, comprensiva anche a titolo esemplificativo e non limitativo di:

- danni arrecati a cose e/o animali e/o persone con l'esercizio della propria attività;
- danni ai locali nei quali si svolge l'attività;
- danni a cose di terzi (incluso il Comune di Urbana), derivanti dalla responsabilità dell'aggiudicatario;
- furto di cose di terzi (incluso il Comune di Urbana), ove la perpetrazione dello stesso sia stata agevolata dall'attività od omissioni dell'aggiudicatario.

Il massimale di polizza non dovrà essere inferiore a Euro 1.500.000,00 "unico" in conseguenza di fatto verificato si in relazione all'attività svolta, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata.

Dalla polizza dovrà espressamente risultare che il Comune di Urbana, i suoi beni, il proprio personale e le sedi interessate con il relativo personale sono considerati terzi.

Tra le clausole dovrà essere prevista la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Urbana. La suddetta copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione. Il concessionario terrà indenne il Comune di Urbana per i danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalla copertura assicurativa.

L'operatività o meno della copertura assicurativa non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalla copertura assicurativa.

Il concessionario manleva il Comune di Urbana, per danni a beni dell'aggiudicatario stesso e si impegna a fare inserire nelle eventuali proprie polizze assicurative una specifica clausola di rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga (salvo solo il caso di dolo) nei confronti del Comune di Urbana e dei suoi dipendenti o collaboratori.

Il concessionario dovrà esibire, a richiesta del Comune, sia la polizza che le relative quietanze.

Eventuali variazioni apportate alla polizza assicurativa suddetta, devono essere comunicate tempestivamente all'Amministrazione comunale.

Art. 14 - (Impegni di collaborazione)

A fronte della concessione in uso ai sensi del precedente Art. 4, del locale di cui trattasi, il Concessionario si impegna a svolgere gratuitamente, per conto dell'Amministrazione comunale di Urbana, i seguenti servizi:

a) manutenzione dell'area verde/aiuola* adiacente al locale assegnato (individuata nell'allegata planimetria)

* le opere di manutenzione dell'area verde/aiuola, saranno effettuate, secondo le successive indicazioni fornite di volta in volta dall'ufficio tecnico comunale;

b) pulizie ordinarie settimanali della sala civica presente all'interno della Casa della Comunità, anche nel caso non venga utilizzata dall'Amministrazione comunale e/o dalle Associazioni varie.

Art. 15 - (Installazione di insegne pubblicitarie)

Il concedente autorizza il concessionario ad installare le insegne pubblicitarie nelle postazioni che saranno di volta in volta indicate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e previa richiesta di autorizzazione secondo le modalità previste dal vigente regolamento sulle pubblicità e delle norme vigenti in materia.

Art. 16 - (Tutele della privacy)

Il concessionario autorizza il concedente al trattamento dei dati personali in conformità al Decreto Legislativo n. 196/2003.

Art. 17 - (Accettazione delle condizioni di conduzione/gestione)

Il concessionario, previa visione delle condizioni di conduzione/gestione sopra specificatamente elencate, dichiara di accettarle tutte incondizionatamente e si impegna ad accettare quanto indicato nel vigente Regolamento per la concessione e l'utilizzo di immobili, locali ed attrezzature di proprietà comunale, approvato con delibera del Consiglio comunale n° 4/2012, o eventuali modifiche o integrazioni che dovessero essere apportate anche dopo la sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 18 - (Spese inerenti la concessione)

Le spese, immediate e future, inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, saranno a carico del concessionario.

Art. 19 - (Disposizioni finali e di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione, si farà riferimento alle disposizioni di legge, ai regolamenti e alle deliberazioni comunali vigenti in quanto applicabili e compatibili con la materia trattata.

IL CONCEDENTE
(Comune di Urbana)

IL CONCESSIONARIO
(_____)



COMUNE DI URBANA
PROVINCIA DI PADOVA

Allegato sub A) alla deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 28-01-2016

P A R E R I

(art. 49 ed art. 151 - 4° comma - del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000)

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DEL FABBRICATO CASA DELLA COMUNITA' DA UTILIZZARE A BAR (TIPOLOGIA SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE). APPROVAZIONE SCHEMA DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO.

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 del D.Lgs. 267/2000
il giorno 28-01-2016**

☒ dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 3°),

☐ sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 2°)

Urbana li, 29-01-2016

SEGRETARIO COMUNALE
(f.to CHIRICO GIUSEPPA)