



# COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladiciotto e questo giorno ventitre del mese di gennaio, dalle ore 12,30 alle ore 13,00, nella sala giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

PRESIEDE il Sindaco Sig. Giacomo Cucini

SONO PRESENTI gli Assessori Sig.ri: Francesco Dei - Clara Conforti - Piero Di Vita - Jacopo Arrigoni - Francesca Pinochi

NESSUNO E' ASSENTE

PARTECIPA il Segretario Generale Dott. Danilo D'Aco, incaricato della redazione del presente verbale

DELIBERAZIONE

N. **15**

del

**23.01.2018**

OGGETTO: PATRIMONIO COMUNALE - Intervento di riqualificazione di Piazza della Libertà – Concessione della gestione della caffetteria ed altri servizi – Approvazione atto di indirizzo.

La presente deliberazione:

- viene comunicata, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);
- viene comunicata, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, al Prefetto (art. 135, comma 2, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);

( N. 15 )

OGGETTO: PATRIMONIO COMUNALE - Intervento di riqualificazione di Piazza della Libertà -  
Concessione della gestione della caffetteria ed altri servizi - Approvazione atto di  
indirizzo.

-----  
LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: "PATRIMONIO COMUNALE -  
Intervento di riqualificazione di Piazza della Libertà - Concessione della gestione della  
caffetteria ed altri servizi - Approvazione atto di indirizzo.";

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto che nell'ambito del progetto di riqualificazione della Piazza della Libertà è  
stata prevista un'area ristoro nella quale deve essere installato un manufatto destinato ad  
ospitare un bar-caffetteria la cui progettazione e realizzazione del manufatto sono già state  
affidate con apposite procedure di gara;

Preso atto pertanto che, onde rendere completa la fruizione del rinnovato spazio pubblico  
nella sua piena connotazione fatta di aree verdi, aree funzionali, spazi ludici e di relazione, sia  
necessario individuare un soggetto che gestisca la suddetta attività e nel contempo garantisca  
l'esecuzione di alcuni servizi di manutenzione e sorveglianza dello spazio pubblico;

Ritenuto che per perseguire tale finalità sia opportuno ricercare detto soggetto  
nell'ambito delle associazioni presenti sul territorio nella consapevolezza che  
l'associazionismo costituisca indubbiamente un importante strumento di aggregazione per la  
comunità e che, offrendo loro la disponibilità di uno spazio, possano adeguatamente svolgere  
tale funzione promuovendo iniziative di aggregazione e di impiego del tempo libero;

Visto che tale immobile per natura e caratteristiche rientra tra i beni indisponibili del  
patrimonio comunale e che pertanto può essere dato in uso a soggetti diversi dal Comune  
proprietario attraverso provvedimento di concessione amministrativa;

Ritenuto opportuno pertanto individuare il concessionario mediante procedura pubblica  
riservata alle associazioni da esperire con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il  
Comune fatta al rialzo sull'importo del canone mensile posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73,  
comma 1 lett c del R.D. 827/1924 e s.m.;

Ritenuto opportuno inoltre stabilire i seguenti criteri da porre a base del procedimento  
stesso:

1. L'oggetto della concessione consiste in:

- gestione del locale bar-caffetteria per la somministrazione di alimenti e bevande;
- servizi di manutenzione dello spazio pubblico "Piazza della Libertà" e precisamente:

- a) spazzamento di tutta l'area con svuotatura cestini e ricognizione generale dello stato dello spazio per garantirne il decoro;
- b) sorveglianza e attivazione dei limitatori di traffico in relazione agli orari di utilizzo dalla zona antistante la scuola elementare;

2. il canone mensile di concessione da porre a base d'asta è quantificato sulla base dei valori medi di mercato per manufatti con destinazione analoga presenti sul territorio e in considerazione dei valori espressi dall'Agenzia del Territorio per la medesima tipologia di immobili. Pertanto, individuato un importo di circa € 8,4 mensili al mq. per gli 83,00 mq. di superficie lorda del manufatto, si determina quale base d'asta un canone mensile di € 700,00;

3. la durata della concessione è stabilita in 9 anni rinnovabile per una sola volta per altri 9 anni e cessa definitivamente alla decorrenza dei 18 anni (9+9);

4. sono a carico del concessionario tutte le attrezzature e gli arredi interni e esterni e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività. L'aggiudicatario dovrà presentare entro 1 mese dall'aggiudicazione, 2 progetti completi dell'arredamento e delle attrezzature che intende utilizzare. L'amministrazione comunale sceglierà tra i progetti da realizzare in base al livello qualitativo proposto e alla coerenza progettuale dell'insieme. Qualora non siano presentati progetti ritenuti qualitativamente soddisfacenti l'Amministrazione indicherà i requisiti minimi che dovranno caratterizzare la soluzione progettuale da adottare;

5. il concessionario potrà utilizzare soltanto lo spazio esterno delimitato dalla pensilina pagando il relativo suolo pubblico;

6. è vietata la subconcessione o la cessione totale o parziale del contratto neanche in caso di cessione dell'azienda, affitto d'azienda e della società;

7. è vietato adibire l'immobile ad un uso diverso da quello pattuito;

8. sono a cura e spese del concessionario:

- a) la manutenzione ordinaria,
- b) le utenze, la relativa intestazione/volturazione,
- c) gli interventi per eventuali adeguamenti del locale in relazione all'attività da svolgervi,
- d) l'acquisizione presso gli enti competenti delle certificazioni, titoli amministrativi, autorizzazioni, comprese quelle sanitarie, licenze commerciali e ogni altro atto necessario ad attivare e mantenere la gestione del locale;  
- la costituzione di idonea cauzione bancaria o assicurativa a copertura degli oneri per mancato o inesatto adempimento agli obblighi contrattuali;
- e) la costituzione di adeguata copertura assicurativa per rischi di responsabilità civile verso terzi per danni conseguenti all'attività svolta, e per danni al fabbricato comprensiva di incendio e atti vandalici;
- f) la rimessa in pristino del locale e la rimozione, al termine del contratto, di attrezzature e arredi salvo che il Comune, senza obbligo di corrispondere rimborsi al concessionario, eserciti la facoltà di ritenzione, anche parziale, delle stesse;

9. la gestione dell'attività e dei relativi spazi deve essere effettuata nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento acustico;

10. eventuali interventi eseguiti sull'immobile restano in proprietà del Comune senza diritto per il concessionario al risarcimento o al rimborso delle spese sostenute;

Visto il D.Lgs. 267/2000

DELIBERA

1) di approvare il seguente atto di indirizzo:

- di procedere alla concessione in uso per l'esercizio esclusivo di attività di somministrazione di alimenti e bevande, del manufatto di nuova costruzione situato in Piazza della Libertà avente una superficie lorda di circa 83 mq comprensiva di servizi igienici e locali di servizio oltre all'esecuzione di servizi di manutenzione dalla piazza circostante, tramite gara pubblica riservata alle associazioni presenti sul territorio ai sensi del R.D.n.827/1924 e s. m. da esperire con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta al rialzo sull'importo del canone mensile posto a base d'asta;
- di determinare, tenuto conto delle indagini di mercato, dei valori desunti dall'Osservatorio Immobiliare e delle potenzialità dell'immobile, il canone mensile di concessione base d'asta in € 700,00;
- di demandare al Responsabile del settore la predisposizione degli atti necessari alla procedura di gara e gli adempimenti inerenti e conseguenti, compresa la presidenza della commissione e la sottoscrizione del contratto in rappresentanza nel rispetto degli indirizzi e delle indicazioni riportate in narrativa;

2) di comunicare il presente atto ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000.

Quindi, ravvisata la necessità che la presente deliberazione acquisti immediata efficacia, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

( F.to Dott. Giacomo Cucini )

IL SEGRETARIO GENERALE

( F.to Dott. Danilo D'Aco )

---

---

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio il 5 Febbraio 2018 (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Certaldo, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

---

---

La presente deliberazione è stata:

Revocata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Modificata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Certaldo, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Certaldo, 5 Febbraio 2018

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

( F.to Dott. Danilo D'Aco )

---