



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

n° 112 del 28.04.2016

**OGGETTO : AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOC. VIGNA GRANDE- FRAZ. MADONNA DEL CARMINE, PRESSO COSTRUENDO MERCATO SETTIMANALE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR/PUNTO RISTORO). ATTO DI INDIRIZZO PER LO SVOLGIMENTO DELLA GARA DI AFFIDAMENTO.**

L'anno duemilasedici il giorno VENTOTTO del mese di APRILE alle ore 12,00 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Avv.	Francesco Alfieri	Sindaco
Dott.	Adamo Coppola	Vice Sindaco
Sig.	Gerardo Santosuosso	Assessore
Sig.	Francesco Crispino	Assessore
Avv.	Eugenio Benevento	Assessore
Sig.	Massimo La Porta	Assessore

Risultano assenti : LA PORTA.

Assume la presidenza il Sindaco Avv. Francesco Alfieri.

Partecipa il Segretario Generale d.ssa Angela Del Baglivo.



CITTÀ DI  
AGROPOLI

AREA ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE -COMMERCIO -SERVIZI  
DEMOGRAFICI E STATISTICI

## Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

Proponente: **Sindaco**

**OGGETTO:** Affidamento in locazione immobile di proprietà comunale sito in loc. Vignagrande - frazione Madonna del Carmine, presso il costruendo mercato settimanale per lo svolgimento del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar/punto ristoro). Atto di indirizzo per lo svolgimento della gara di affidamento .

- **remesso** che questa Amministrazione intende promuovere nuove forme di recupero e riqualificazione del patrimonio comunale, congiuntamente all'incentivazione di attività economico-imprenditoriali, attraverso la libertà di impresa e di iniziativa economica;
- **Dato atto** che è imminente il trasferimento degli operatori commerciali presso la nuova area del mercato settimanale in località Vignagrande , frazione Madonna del Carmine;
- **Attesa** l'esigenza di garantire una maggiore valorizzazione della nuova area mercato posizionata su un'area multifunzionale;
- **Considerato** che nella predetta infrastruttura risulta realizzato un blocco servizi con annesso locale che può essere utilmente allestito a bar/punto di ristoro a servizio sia dei fruitori del mercato che dei fruitori dell'amenità area, nei giorni di chiusura del predetto mercato;
- **Ritenuto** opportuno formulare atto di indirizzo affinché il servizio venga affidato a terzi mediante gara pubblica per lo svolgimento dell'attività commerciale sopra citata;
- **Riscontrata**, quindi, la necessità di procedere all'indizione di una gara d'appalto per l'affidamento in locazione del locale di proprietà comunale sopra menzionato mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii., secondo le modalità che verranno stabilite nel Bando di Gara che verrà all'uopo predisposto;
- Visti:
  - il D. Lgs. 267/2000;
  - il D.Lgs. 163/2006;
  - il D.Lgs 114/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore commercio a norma dell'art. 4, c. 4, L. 59/1997; -
  - la L.R. 1/2014;
  - il D. Lgs. 59/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" ed in particolare l'art. 71;
- **propone di deliberare**
  1. di fare proprie le motivazioni indicate in premessa;
  - di avviare la procedura per l'affidamento in locazione del locale ubicato all'interno dell'area mercatale in località Vignagrande, fraz. Madonna del Carmine, di cui all'allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per lo svolgimento del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar/punto ristoro);

- di approvare a tal fine il capitolato d'oneri disciplinante le modalità della concessione amministrativa, allegato al presente atto quale parte integrante ed essenziale;
- di procedere all'indizione di gara d'appalto per la l'affidamento in locazione del locale sopra menzionato mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgvo 163/2006 e ss.mm.ii., secondo le modalità che verranno stabilite nel Bando di Gara;
- di dare atto che la durata del contratto sarà di anni sei a decorrere dalla sottoscrizione del contratto , con possibilità di rinnovo per ulteriori anni sei;
- che il canone concessorio minimo è stabilito in €. 12.000,00 annui (escluso IVA);
- di autorizzare il Responsabile dell'Area Attività economiche e produttive ad assumere ogni provvedimento inerente e conseguente all'adozione della presente deliberazione
- data l'urgenza, con separata e unanime votazione , di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

Il Sindaco  
f.to Avv. Francesco Alfieri

**PARERE TECNICO** del responsabile dell'area attività economiche e produttive -commercio - servizi demografici e statistici

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TU delle leggi sull'ordinamento degli EELL, approvato con D. Lgs 18/08/2000, n°267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Data 28.04.2016

La Responsabile  
f.to Margherita Feniello

# COMUNE DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

Capitolato speciale d'appalto per l'assegnazione in concessione di un locale per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché ristorazione con asporto (Bar/punto ristoro) sito nell' area mercato località Vignagrande - fraz. Madonna del Carmine nel Comune di Agropoli.

## ***Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione***

Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione di un locale per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nonché ristorazione con asporto (Bar/punto ristoro) sito nell'area mercato località Vignagrande - fraz. Madonna del Carmine nel Comune di Agropoli.

L'unità immobiliare in concessione è così composta: sala bar, locale deposito, due WC e anti WC .

## ***Art. 2 - Decorrenza e durata della concessione***

Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto.

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto. La concessione potrà essere rinnovata al massimo per una volta sola e per un periodo di 6 (sei) anni su espressa richiesta del concessionario pervenuta via PEC o raccomandata A/R da inoltrare al Comune almeno sei mesi prima della scadenza. L'amministrazione Comunale, previa valutazione economica, si riserverà il diritto di autorizzare l'eventuale rinnovo.

E' consentita la proroga ("proroga tecnica") per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) in seguito a formale richiesta dell'Amministrazione Comunale, per assicurare la prosecuzione del servizio senza soluzione di continuità, nelle more dell' indizione di una nuova gara.

Al termine della concessione e della relativa gestione del locale (Bar/punto ristoro), la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

## ***Art. 3 - Obblighi del concessionario***

Il Concessionario, con la stipula del contratto di concessione, avrà l'obbligo di:

- non avere pendenze di alcun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale;
- provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- provvedere a sua cura e spese alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie alla gestione del locale di somministrazione di alimenti e bevande;

- garantire la custodia, gestione e pulizia del locale affidato in concessione;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale;
- riconsegnare al termine della concessione l'immobile in buono stato di conservazione generale, il quale rientrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario;
- non dovranno essere installate macchine automatiche per il gioco d'azzardo;
- è vietata la cessione o sub concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del locale pena la risoluzione del contratto.

Sono a totale carico del Concessionario : allaccio - utenze Enel, utenza consumo acqua potabile, utenza rifiuti solidi urbani riferite al locale bar, spese di manutenzione ordinaria della struttura, fornitura di arredamento e di attrezzature necessarie all'ottimale funzionamento del locale (Bar/punto ristoro), nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti;

Sono a carico del Comune: utenze ENEL per illuminazione pubblica dell'area mercato, spazzamento e raccolta rifiuti sulle aree utilizzate per lo svolgimento del mercato del giovedì.

Il concessionario gestore potrà realizzare interventi ulteriori od opere di miglioria funzionale rispetto a quelli previsti dalla convenzione originaria, in tal caso il Comune, dopo averne verificato le finalità, rilascia le autorizzazioni opportune.

In ogni caso le opere realizzate dal concessionario dovranno essere movibili e al momento della scadenza del contratto dovranno essere rimosse senza nulla pretendere dal Comune concedente.

Il concessionario gestore avrà l'obbligo di consegnare il locale (Bar/punto ristoro) e strutture annesse, le attrezzature, funzionanti ed in buono stato di manutenzione, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione ordinaria.

L'Amministrazione appaltante in caso di inadempienza dall'appaltatore può eseguire i lavori con diritto di rivalsa nei confronti dell'appaltatore.

#### ***Art. 4 - Canone d'appalto***

Per l'uso e la gestione del locale (Bar/punto ristoro) dovrà essere corrisposto al Comune di Agropoli un canone annuo di concessione che verrà determinato dall'offerta indicata in aumento in sede di gara dall'aggiudicatario sull'importo minimo garantito di €.12.000,00 (Euro settemilacinquecento) annui, escluso IVA, con pagamento in due rate semestrali a partire dalla data di stipula del contratto di affidamento della gestione del plesso citato. Tale importo è soggetto ad adeguamento annuale secondo le variazioni fornite dall'I.S.T.A.T.

#### ***Art. 5 - Cauzione definitiva***

A garanzia dell'esatta e puntuale esecuzione di tutti gli adempimenti, derivanti dal contratto, prima della stipula del contratto, l'affidatario, dovrà costituire apposita cauzione definitiva, pari al 10% del canone di aggiudicazione calcolato per la durata contrattuale pari a sei anni. Tale cauzione, prestata a garanzia del mancato o inesatto adempimento contrattuale, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione appaltante dovesse eventualmente sostenere a causa di inadempienze o cattiva esecuzione della gestione, potrà essere prestata anche mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, cesserà di avere effetto alla scadenza del contratto e relativa gestione del locale bar/punto ristoro. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avrebbe dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In ogni caso la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevandone l'importo dal canone d'appalto. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

La Ditta aggiudicataria dovrà altresì depositare le polizze assicurative per la copertura dei rischi incendio/eventi speciali e responsabilità civile.

#### ***Art. 6 - Disciplina del servizio***

Il servizio dovrà essere svolto dal soggetto gestore con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione propria e a suo carico e rischio.

#### ***Art. 7 - Modalità di gestione del servizio***

La gestione del servizio non può essere sospesa o abbandonata per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Ente appaltante.

L'appalto non può essere ceduto, né totalmente né parzialmente, a pena di risoluzione anticipata del contratto.

Il gestore non può variare la destinazione d'uso, né apportare modifiche allo stato dei luoghi anche in via provvisoria senza la preventiva autorizzazione dell'Ente appaltante.

L'organizzazione delle attività e la gestione del servizio deve essere improntata ai criteri di efficienza, efficacia, economicità e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza.

#### ***Art. 8 - Doveri del concessionario***

Il concessionario dovrà utilizzare il locale bar per le finalità per le quali la concessione è stata fatta.

Sono a carico dell'aggiudicatario i seguenti interventi (a integrazione di quanto previsto nell'art. 3 del presente Capitolato:

- pulizia area adiacente il locale bar e manutenzione ordinaria della stessa area, raccolta rifiuti prodotti dalla gestione del bar e servizi igienici annessi;
- stipulare apposita polizza assicurativa atta a garantire l'Amministrazione Comunale da responsabilità per fatti o avvenimenti che siano fonte di danno a persone, a cose ed alla struttura stessa;
- promozione della struttura;
- fornitura di arredamento e di attrezzature necessarie all'ottimale funzionamento del locale bar, nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti;
- rispetto delle normative edilizie, sicurezza degli impianti, sicurezza del luogo di lavoro, nonché di ogni altra disposizione prevista dalle leggi e dai regolamenti in materia;

E' data la possibilità al concessionario di realizzare strutture mobili di miglioramento, per una migliore fruizione dell'area (opere di arredo,gazebo ecc.).

Le eventuali infrastrutture inamovibili realizzate dal concessionario accedono al suolo e pertanto restano di proprietà comunale senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario alla scadenza del contratto.

Le strutture mobili rientrano nella proprietà privata e pertanto alla scadenza del contratto restano di proprietà del gestore.

#### ***Art. 9 - Personale***

Il soggetto gestore dovrà assicurare il servizio di gestione del locale bar/punto ristoro con proprio personale. Il soggetto gestore si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'appalto.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. Il soggetto gestore si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile.

Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per il soggetto gestore.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del gestore, il quale ne è responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Agropoli.

Prima dell'inizio dell'attività di gestione , il soggetto gestore dovrà predisporre il Piano di Sicurezza fisica dei lavoratori e alla prevenzione degli infortuni, secondo quanto previsto dalle leggi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### ***Art. 10 - Oneri a carico dell'Ente***

Sono a carico del Comune:

Gli interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura - locale bar/punto ristoro e strutture annesse necessari per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici eccettuati i casi in cui l'intervento sia reso necessario da danni causati da negligenze attribuibili al gestore.

#### ***Art. 11 - Responsabilità del concessionario***

Il concessionario è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione del servizio oggetto del presente capitolato dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dallo svolgimento del servizio.

Il concessionario è responsabile dell'uso della struttura, dell'osservanza da parte sua e di terzi, di tutte le prescrizioni e dei divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme vigenti in materia fiscale e previdenziale, di quelli stabiliti, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni.

Le strutture danneggiate a causa di negligenza o imperizia del concessionario dovranno essere ripristinate a regola d'arte, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione della struttura, rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso.

Non è considerato danno l'usura da ritenersi normale in presenza di un corretto utilizzo e di una corretta manutenzione ordinaria.

#### ***Art. 12 - Penalità***

Qualora, durante la gestione del servizio si verificassero delle inadempienze da parte del concessionario, che non comportano revoca, disdetta a risoluzione del contratto, le stesse ritenute lievi, ad insindacabile giudizio del Responsabile del servizio, contestate per iscritto, comporteranno l'applicazione per ciascuna inadempienza di una penale fissata in Euro 50,00 (Euro cinquanta/00 ), qualora queste non vengano sanate entro 3 giorni dalla data di contestazione. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione per ciascuna inadempienza di una penale doppia di Euro 100,00 (Euro 100,00). Si conviene che l'unica formalità preliminare sarà la contestazione degli addebiti, alla quale il gestore avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro cinque giorni dalla notifica o comunicazione anche tramite Fax o E-Mail.

Le controdeduzioni saranno valutate dal Comune nei successivi cinque (5) giorni e se non meritevoli e fondate, a giudizio dell'Ente concedente si procederà all'applicazione della penale.



Il Comune di Agropoli si riserva, se ritenuto necessario, di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente addebitando le spese al gestore.

#### ***Art. 13 - Infortuni e danni***

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone, animali o alle cose comunque provocati nell'effettuazione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa, o a compensi, sul Comune di Agropoli.

#### ***Art. 14- Controversie***

Qualsiasi questione o controversia dovesse insorgere tra il Comune di Agropoli e il soggetto gestore in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il contratto per la gestione del locale bar, sarà risolta in sede giurisdizionale con competenza al Foro di Vallo della Lucania.

#### ***Art. 15 - Risoluzione del contratto***

In caso di grave inadempienza, si farà luogo alla risoluzione del contratto di appalto con l'esclusione di ogni formalità, convenendosi sufficiente la determinazione del Responsabile del Servizio ed il preavviso di un mese mediante lettera raccomandata.

#### ***Art. 16- Divieto di subappalto***

E' fatto divieto al soggetto gestore cedere o subappaltare il servizio, pena la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione. In caso di infrazione alle norme del contratto commessa dal subappaltatore occulto, unico responsabile verso il Comune di Agropoli e verso terzi s'intenderà il soggetto aggiudicatario della gestione.

#### ***Art. 17- Spese a carico del soggetto gestore***

Qualsiasi spesa inerente il contratto d'appalto, nessuna eccettuata od esclusa, sarà a carico del gestore.

#### ***Art. 18 - Costituzione in mora***

I termini e le comminatorie contenuti nel contratto opereranno di pieno diritto senza obbligo per il Comune di Agropoli della costituzione in mora del soggetto gestore.

#### ***Art 19 - Domicilio del soggetto gestore***

Per tutti gli effetti del contratto il soggetto gestore elegge domicilio presso la sede del Comune di Agropoli - Piazza Della Repubblica n. 3 - 84043 AGROPOLI.

la Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Dato atto che su tale proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole, del Responsabile del Servizio, in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati

#### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to Avv. Francesco Alfieri

L' ASSESSORE ANZIANO  
f.to sig.Santosuosso Gerardo

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to d.ssa Angela Del Baglivo

---

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 13.05.16

IL MESSO COMUNALE

f.to D'APOLITO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 13.05.16

Il Segretario Generale  
f.to d.ssa Angela Del Baglivo