

Comune di ROCCANTICA

(Prov. Rieti)

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N°	Data	OGGETTO: Approvazione Verbali Commissione e schema di Contratto per affidamento in gestione Centro Socio- Culturale "Social Cafè". AGGIUDICAZIONE GESTIONE
66	31/07/2025	

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto il D.Lgs. n. 163/2006; art. 23-ter e art.33 comma 3-bis

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

Visto il Regolamento comunale dei contratti;

Visto il Regolamento per l'acquisizione di lavori, forniture e servizi in economia;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 29 del 04/06/2025 ad oggetto "Affidamento in locazione del centro di intrattenimento a carattere Socio-Culturale denominato "Social Cafè" da adibire a bar e vendita generi alimentari. Nuovo Bando. Determinazioni", con cui si deliberava di *"1)Di indire un Nuovo Bando per il reperimento delle offerte per l'affidamento in locazione del centro di intrattenimento a carattere socio-culturale, provvisto di servizio di mescita denominato "Social Cafè" e di vendita di generi alimentari;*

2)Di dare mandato al responsabile del servizio di porre in essere tutti gli atti conseguenti e pertinenti alla presente, e quindi: a)di procedere alla locazione del locale con acquisizione della migliore offerta economica in aumento rispetto alla base d'asta come da perizia dell'ufficio tecnico nei primi sei anni, b)in relazione ai sei anni di rinnovo il canone sarà rivalutato dall'amministrazione in considerazione della fine dell'ammortamento della spesa sostenuta per gli arredi messi a disposizione al locatario con la firma del contratto di locazione, c)di stabilire che in caso di recesso anticipato del contratto di locazione, il locatario dovrà corrispondere comunque oltre ai canoni mensili maturati alla data del recesso l'ulteriore somma pari a sei mensilità;

VISTO il nuovo bando per il reperimento delle offerte, per la locazione del centro socio-culturale di Roccantica denominato "Social Cafè";

VISTA la relazione a firma del responsabile dell'ufficio tecnico con cui si stabilisce come base d'asta economica dell'affidamento che si allega al presente atto;

VISTI i verbali della commissione nominata con determina n. 135 del 29/10/2022 che si allegano al presente atto, anche se materialmente non uniti;

VISTO l'allegato schema di contratto;

D E T E R M I N A

1. Di approvare i verbali nn. 1,2,3, relativi all'affidamento del servizio di che trattasi, anche se materialmente non uniti;
2. Di affidare la gestione del servizio del centro socio- Culturale Social Cafè alla Sig.ra Pazzaglia Jessica, come da allegato schema di contratto;
3. Di introitare i proventi del canone mensile su apposito capitolo di bilancio oggetto di istituzione in prossima variazione di bilancio;
4. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. con voti unanimi e resi separatamente.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITA' E
CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA (art. 147-bis TUEL)**

**Il Responsabile del Servizio
(Dott.ssa Di Trolio Filma)**



Inventario attrezzature e allestimento Bar / Alimentari

BAR

- ✓ N° 1 Bancone refrigerato in acciaio cm. 400 con n° 4 sportelli, 1 lavandino compreso di rubinetto e sifone, 1 postazione cocktail e piano di appoggio, rivestimento frontale in legno con illuminazione a led.
- ✓ N° 1 Banco in acciaio per postazione macchina caffè compreso di n°2 cassette per i fondi cm. 180x60.
- ✓ N° Retro banco in acciaio con piano d'appoggio bicchieri e n° 6 sportelli scorrevoli cm.300x95x42
- ✓ N° 1 Retro banco portabottiglie, struttura in ferro tubolare, n° 17 ripiani in legno con illuminazione a led.
- ✓ N° 1 Sopra banco struttura in ferro tubolare con illuminazione a led e n° 4 lampadari.
- ✓ N° 1 Lavabicchieri in acciaio marca MACH compreso di addolcitore.
- ✓ N° 1 Pedana cm. 500x80x15.
- ✓ N° 1 Registratore di cassa con cassetto.
- ✓ N° 1 Pompa di calore 18000 Btu.
- ✓ N° 1 Barriera d'aria cm. 120.
- ✓ N° 2 Tavolini in ferro tubolare e ripiano in legno cm. 100x90x40.
- ✓ N° 6 Sgabelli alti cm. 70 con seduta tonda in legno.
- ✓ N° 2 Tavoli in ferro tubolare e ripiano in legno cm. 60x60.
- ✓ N° 8 Sedie in ferro e sedute in legno.
- ✓ N° 2 sgabelli da bancone.
- ✓ N° 1 Set bicchieri, calici, posate, ecc.

ALIMENTARI

- ✓ N° 1 Banco vendita refrigerato (TECNODOM) in acciaio con n° 2 sportelli per cella frigo, cm. 250.
- ✓ N° 1 Retro banco con piano d'appoggio angolare in acciaio, cm. 250x45.
- ✓ N° 1 Pedana in legno cm. 300x100.
- ✓ N° 1 Affettatrice professionale con lama da 30 cm. Marca (BEKERS).
- ✓ N° 1 Grattugia x formaggi, marca (BEKERS).
- ✓ N° 1 Set di coltelli e affilatoi con portacoltelli in acciaio.
- ✓ N° 1 Bilancia professionale marca (BIZERBA).
- ✓ N° 1 Registratore di cassa con cassetto.
- ✓ N° 2 Taglieri cm, 60x40.
- ✓ N° 1 Cappottina esterna.
- ✓ N° 1 Pompa di calore da 12000 Btu.
- ✓ N° 1 Scaletta a sgabello in legno.

MAGAZZINO

- ✓ N° 2 Scaffali in metallo a 5 ripiani cm. 100x45.
- ✓ N° 2 Scaffali in metallo a 3 ripiani cm. 100x45.

LABORATORIO

- ✓ N° 1 Armadio frigorifero temperature negative e positive.
- ✓ N° 1 Fabbricatore di ghiaccio marca (LACIMBALI).
- ✓ N° 1 Banco in acciaio per le lavorazioni cm. 145x60.
- ✓ N° 1 Sottolavello e lavello in acciaio a 2 vasche compreso di rubinetto e sifone.
- ✓ N° 1 Scaffale in acciaio con 2 sportelli scorrevoli e 2 ripiani, cm. 160x40x66.
- ✓ N° 1 Piastra scaldavivande.
- ✓ N° 1 Stock di stoviglie, taglieri di varie misure, vaschette e contenitori in genere.

ARREDI ESTERNI

- ✓ N° 10 Tavolini in ferro e ripiani in legno.
- ✓ N° 24 Sedie in ferro con seduta e schienale in legno.
- ✓ N° 3 Ombrelloni.
- ✓ N° 1 Impianto luci esterne composto da 24 lampadine.

OPERE EDILI

- ✓ N° 1 Modifica impianto idraulico zona bar e laboratorio.
- ✓ N° 1 Modifica Quadro e impianto elettrico zona bar, laboratorio e alimentari.
- ✓ N° 1 Rasatura e tinteggiatura zona bar, laboratorio e alimentari.
- ✓ N° 1 Lucidatura pavimento zona Bar.



COMUNE DI ROCCANTICA

PROVINCIA DI RIETI

Via dei Nobili, 3 CAP 02040 E-MAIL segreteria@comunedi-roccantica.it PEC comunedi-roccantica@pec.it tel. 0765-63020/724 fax 0765-63809

CONTRATTO PER LA GESTIONE DEL CENTRO SOCIO-CULTURALE DI ROCCANTICA "SOCIAL CAFE"

L'anno duemilaventicinque, il giorno ____ del mese di _____, presso il Comune di Roccantica, in Via dei Nobili n. 3, tra il responsabile del servizio amministrativo nella persona della Dott.ssa Di Trollo Filma e _____

Premesso che con determina del servizio amministrativo n. ____ del _____ veniva affidata la gestione del servizio centro socio culturale a _____

Tutto quanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Il presente contratto ha per oggetto la regolamentazione di un centro di intrattenimento a carattere socio-culturale provvisto di servizio di mescita, denominato "*Social Cafè*". Il Gestore dovrà vendere anche Generi Alimentari alle seguenti condizioni:

- a) Consegna generi alimentari a domicilio a coloro che ne fanno richiesta, purché anziani (ultra sessantacinquenni) o diversamente abili, ovvero donne in stato di gravidanza;

ART. 2

Il centro è situato nei locali di proprietà comunale ex lavatoio e mattatoio e relative aree di pertinenza ubicati in Via del Mattatoio 2

ART. 3

Le attività socio- culturali da svolgere nel centro sono le seguenti:

- a. mostre permanenti (con rinnovo e/o sostituzione periodica);
- b. mostre temporanee (arti visive, eventi sociali, tradizioni popolari ecc.);
- c. conferenze (di interesse scientifico, culturale, ricreativo);
- d. seminari (formazione, aggiornamento, ecc.);
- e. eventi e intrattenimento (teatro, musica, ecc.);
- f. proiezioni (cine-forum, videoteca, ecc.).

Le attività socio culturali che l'affidatario si impegna ad effettuare in esecuzione del presente contratto sono quelle descritte nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, come da prot.

1803/2025

ART. 4

Il servizio di mescita è assimilato ad una struttura Bar idonea a sostenere i costi di manutenzione ordinaria delle strutture e quelli relativi alle attività socio-culturali. Il servizio dovrà essere svolto in modo da non compromettere le attività programmate.

ART. 5

Il servizio di mescita e di vendita di generi alimentari si svolgerà nei locali e nelle aree esterne del centro, in modo integrato con le attività socio-culturali. Le attrezzature e gli elementi complementari sono forniti dal Comune (come da elenco – Allegato A).

Il titolare della gestione dichiara essere in possesso dei requisiti e dei documenti richiesti dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento del servizio (Bar e Alimentari).

Il servizio (Bar e Alimentari) dovrà essere svolto negli orari consentiti dalla normativa comunale vigente.

Gli introiti derivati dal servizio resteranno di spettanza del gestore.

ART. 6

Le attività socio-culturali, di cui al precedente art. 5 numero 1) sono svolte sulla base del programma annuale (presentato in sede di gara),

ART. 7

Le attività di cui alle lettere d), e f) del precedente art.3., gestite direttamente dal Comune, saranno svolte nei locali del centro che il gestore privato si impegnerà a mettere a disposizione.

ART. 8

La gestione è a carattere oneroso. Il canone relativo in virtù di quanto previsto dagli artt. 5,6,7 e 9, così come riportato nell'elaborato tecnico (presentato in sede di gara) allegato al presente contratto , anche se non materialmente unito, sarà corrisposto in parte mediante prestazione diretta ed in parte mediante versamento in denaro con le modalità previste nel contratto.

Il versamento in denaro è pari ad Euro 260,00 mensili, che verrà accreditato sul conto del Comune il 15 di ogni mese.

ART. 9

Il gestore si impegna a suo carico alla:

- Gestione della struttura Bar e di vendita di generi alimentari.
- Realizzazione strutturale dell'attività culturali di competenza del gestore (punti a), b) e c) ed e) dell'art.3.
- Pulizia dell'area antistante e circostante i locali.
- Manutenzione ordinaria dei locali, pulizia dei locali, allaccio e pagamento utenze acqua, gas e energia elettrica.
- Vendita di generi alimentari con obbligo di consegna a domicilio per i richiedenti purché diversamente abili, in stato di gravidanza o anziani.
- Non chiudere l'esercizio commerciale nei giorni festivi e prefestivi, a non chiudere l'esercizio comunque nei giorni feriali del mese di luglio e agosto, fatto salvo il riposo infrasettimanale. Il gestore dovrà garantire l'apertura del bar e del servizio di vendita di generi alimentari secondo l'orario presentato in sede di offerta, e cioè dal martedì alla domenica dalle 07,00

alle 22,00. La parte affidataria si impegna ad aperture extra e prolungate nei giorni festivi e in occasione di manifestazioni.

- Pagamento del canone mensile di Euro 260,00 (in aumento). In relazione ai sei anni di rinnovo il canone sarà rivalutato dall'amministrazione in considerazione della fine dell'ammortamento della spesa sostenuta per gli arredi messi a disposizione al gestore con la firma del contratto di gestione

ART. 10

Il gestore risponderà della perdita e del deterioramento del bene, nonché dei danni a terzi che egli abbia comunque ammesso (utenti, dipendenti, collaboratori) all'uso del bene, in quanto ascrivibili alla sua gestione.

ART. 11

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il comune e il gestore è demandata ad una terna arbitrale i cui componenti sono nominati nel seguente modo:

- uno da parte del comune;
- uno da parte del gestore;
- uno da parte del tribunale di Rieti.

ART. 12

Costituisce clausola risolutiva espressa del contratto la mancata attuazione del programma annuale, presentato in sede di gara.

ART. 13

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, sono a carico del gestore.

ART. 14

La durata della gestione è di 6 anni a decorrere dalla firma del contratto. E' fatto salvo l'obbligo del rinnovo espresso. Tale rinnovo non costituisce obbligo, ma facoltà per l'Ente. In relazione ai sei anni di rinnovo il canone sarà rivalutato dall'amministrazione in considerazione della fine dell'ammortamento della spesa sostenuta per gli arredi messi a disposizione al gestore con la firma del contratto di gestione.

Resta inteso fin da adesso che in caso di recesso anticipato del contratto di gestione nei primi sei anni del contratto, il gestore dovrà corrispondere comunque, oltre ai canoni mensili maturati alla data del recesso, l'ulteriore somma pari a 6 mensilità.

Art. 15

Le attività di cui all'art. 3 ed il servizio di cui all'art. 4 dovranno essere svolti sulla base delle specifiche e dei requisiti qualitativi e quantitativi appresso descritti:

a) Mostre permanenti

Le mostre permanenti avranno durata minima di 3 mesi.

Le mostre permanenti riguarderanno le produzioni artistiche o artigianali di interesse locale e potranno essere allestite anche in locali diversi dal centro socio culturale.

b) Mostre temporanee

Le mostre temporanee riguarderanno collezioni o gruppi di opere di singoli autori relative alle arti visive, ovvero riguardanti tradizioni popolari o particolari eventi sociali, avranno durata variabile in relazione alla disponibilità, potranno essere allestite anche in locali diversi dal centro socio culturale.

c) Conferenze

Le conferenze di interesse scientifico, culturale o ricreativo che il Comune intenderà svolgere all'interno dei locali del centro socio-culturale, che allo scopo saranno messi a disposizione dal concessionario, impegneranno un massimo di sei giorni per ciascun anno di gestione, secondo il calendario annualmente proposto. I locali da utilizzare saranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

d) Seminari

I seminari di formazione e aggiornamento che il Comune intenderà svolgere all'interno dei locali del centro socio-culturale, che allo scopo saranno messi a disposizione dal concessionario, impegneranno un massimo di sei giorni per ciascun anno di gestione, secondo il calendario annualmente proposto. I locali da utilizzare saranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

e) Eventi spettacolari o intrattenimenti

Gli eventi spettacolari teatrali o musicali che il gestore intenderà svolgere all'interno dei locali del centro socio-culturale dovranno avere le autorizzazioni necessarie.

f) Le Proiezioni

Le proiezioni che il Comune intenderà svolgere all'interno dei locali del Centro socio-culturale, che allo scopo saranno messi a disposizione dal concessionario, impegneranno un massimo di sei giorni per ciascun anno di gestione, secondo il calendario annualmente proposto. I locali da utilizzare saranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

Durante lo svolgimento di tali iniziative dovrà comunque essere garantito lo svolgimento del servizio di mescita, eventualmente ristretto ad un locale. L'allestimento e la preparazione logistica nonché la pulizia dei locali saranno a carico del concessionario.

Le attività socio-culturali, di cui al precedente art. 5 numero 1) sono svolte sulla base del programma annuale (presentato in sede di gara),

Servizio di mescita e di vendita di generi alimentari

Il servizio di mescita e di vendita di generi alimentari dovrà essere svolto con assoluta professionalità sia per quanto attiene la qualità e la varietà dei prodotti e sia per quanto riguarda il rapporto con i frequentatori. I prezzi praticati dovranno essere in linea con quelli medi della zona.

Art. 16

Resta inteso fin da adesso che in caso di recesso anticipato del contratto di gestione, il gestore dovrà corrispondere comunque, oltre ai canoni mensili maturati alla data del recesso, l'ulteriore somma pari a sei mensilità.

ART. 17

Si da atto che il gestore ha provveduto al deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone mensile offerto quale deposito cauzionale a garanzia del pagamento del canone e tre mensilità per deposito cauzionale a garanzia di eventuali danni

Art. 18

Il gestore è tenuto a rispettare gli orari di apertura dell'esercizio fornito in sede di acquisizione delle offerte.

ART. 19

La struttura è attualmente dotata delle attrezzature di cui all'allegato "B"

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Roccantica

Il gestore

(Dott.ssa Dii Trollo Filma)

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio dichiara di aver oggi 01-08-2025 pubblicato copia del presente verbale all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi e cioè fino al 15-08-2025 Data 01-08-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



N° Registro di Pubblicazione.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Responsabile del Servizio su conforme dichiarazione del Messo che copia del presente verbale viene pubblicata in data 01-08-2025 all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Addi 01-08-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

