

COMUNE DI MONTEFIORE CONCA

Via Roma, n.3
47834 Montefiore Conca (RN)

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI UNA ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE CIBI E BEVANDE
CON SPAZIO CAFFETTERIA UBICATA ALL'INTERNO DEL TEATRO COMUNALE "MALATESTA"
SITO IN VIA DELLA REPUBBLICA N.2 MONTEFIORE CONCA**

L'anno ----- (-----) addì ____ (____) del mese di _____ nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. ____ del ____/____/2026, dichiarata immediatamente eseguibile e della determinazione area tecnica n. ____ del ____/____/2026.

TRA

Il Comune di Montefiore Conca, rappresentato da Ing. Andrea Pula, nella sua qualità di Responsabile dell'area tecnica, giusto Decreto del Sindaco n. 13 del 6/6/2025, domiciliato/a, per la carica, in Via Roma 3, Montefiore Conca (RN) CF 82005750409 – Partita Iva : 00847970407;

E

Il sig./sig.ra _____, nato/a il _____ a _____ (____), in qualità di legale rappresentante del _____ (codice fiscale _____);

PREMESSO CHE:

1. l'Amministrazione Comunale di Montefiore Conca ha inteso selezionare proposte per la gestione di un'attività di somministrazione di cibi e bevande con spazio caffetteria all'interno del Teatro Comunale Malatesta sito a Montefiore Conca in via Della Repubblica n. 2 in locali di superficie complessiva di circa mq. 60 (vedi Allegato A - Planimetrie locali Teatro);
2. l'Amministrazione Comunale è proprietaria dei locali ubicati in via Della Repubblica n.2;
3. con determinazione n. ____ del _____ è stato approvato l'Avviso Pubblico per la selezione di proposte per la gestione di un'attività di somministrazione di cibi e bevande con spazio caffetteria all'interno del Teatro comunale Malatesta;
4. l'avviso pubblico è stato pubblicato dal _____ al _____, presso l'albo pretorio *online* del Comune;
5. con determinazione n. ____ del _____ è stato approvato l'esito della procedura di selezione e individuato/a _____ come concessionario per la gestione dell'attività di somministrazione di cibi e bevande con spazio caffetteria all'interno del Teatro Comunale Malatesta;
6. costituisce oggetto della convenzione per le finalità di promozione di spazi di aggregazione e ristoro, la gestione a titolo oneroso di un'attività di somministrazione di cibi e bevande con spazio caffetteria all'interno del Teatro Comunale Malatesta sito a Montefiore Conca in via Della Repubblica n. 2 in locali di superficie complessiva di circa mq. 60 (vedi Allegato A - Planimetrie locali Teatro);
7. Sono possibili variazioni della presente convenzione, in relazione ad esigenze del Comune, conseguenti all'assegnazione e rispettose della vigente normativa in materia di servizi ed opere pubbliche. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di richiedere ulteriori adempimenti a carico del soggetto concessionario nel corso del periodo della convenzione, per i quali sarà condotto specifico negozio e, fatti salvi i criteri e le valutazioni che hanno condotto all'assegnazione, darà luogo a specifica appendice.

Tutto ciò premesso tra le parti, come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune con la presente convenzione concede a titolo oneroso la gestione di un'attività di somministrazione di cibi e bevande con spazio caffetteria, presso:

- Teatro Comunale Malatesta sito a Montefiore Conca in via Della Repubblica n. 2 in locali di superficie complessiva di circa mq. 60 (vedi Allegato A - Planimetrie locali Teatro);

Art. 2 - SCOPO DELLA CONVENZIONE

La presente concessione ha come scopo la gestione economica e funzionale del bar sito all'interno del Teatro Comunale, finalizzata a:

- Servizio di Ristoro: assicurare agli spettatori, alla cittadinanza e ai visitatori del Borgo di Montefiore Conca un servizio di caffetteria e somministrazione di cibi e bevande di qualità, anche alcoliche, coerente con il decoro della sede teatrale comunale;
- Presidio Sociale: promuovere il Bar del Teatro come luogo di aggregazione e socialità per la comunità di Montefiore Conca e per gli eventuali visitatori del Borgo;

Art. 3- DURATA

Il Comune affida a _____ la gestione dei locali in argomento con relative pertinenze, per la durata dal 15/04/2026 al 15/04/2029, eventualmente rinnovabile per pari durata.

Decorso detto termine, la concessione scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.

La cessazione prima dei 3 anni dovrà essere adeguatamente motivata dal concessionario e giustificata da gravi ragioni e preceduta da un preavviso di almeno 3 mesi inviato al Comune di Montefiore Conca a mezzo di raccomandata o posta elettronica certificata.

Art. 4 - DIVIETO DI SUB-ASSEGNAZIONE

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, non può dare in subconcessione e/o in comodato in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, gli impianti e le attrezzature oggetto della presente convenzione, se non previa autorizzazione del Comune di Montefiore Conca.

Art. 5 – CONDIZIONI ECONOMICHE

Il canone di concessione è gratuito per il primo anno, per il secondo e terzo anno il canone mensile sarà pari ad euro 50,00 (complessivi euro 600,00 annui), con un'opzione di rinnovo per altri 3 anni in caso di esito favorevole della gestione con il pagamento di un canone annuo di euro 2.400,00.

Il Comune di Montefiore Conca procede all'addebito dei costi forfettari per le utenze e per l'ordinaria manutenzione fin dal primo anno di gestione.

Art. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Oltre a quanto espresso dall'Avviso Pubblico, il concessionario si obbliga a:

- a) Disporre un deposito cauzionale di euro 600 a favore del Comune di Montefiore Conca a garanzia per eventuali danni e/o inadempienze (per es. rilascio dell'immobile senza rispetto del preavviso di 3 mesi);
- b) Rimborsare al Comune, sin dal primo anno di gestione, le spese per le utenze di luce, gas, acqua e TARI quantificate in modo forfettario dal Comune;
- c) Provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto, all'installazione e alla messa in esercizio di tutte le attrezzature e la strumentazione necessarie al buon svolgimento dell'attività di somministrazione;
- d) Effettuare l'attività di somministrazione di cibi e bevande in occasione degli eventi organizzati nel Borgo dal Comune, dalle locali associazioni e da altri soggetti in base ad un calendario minimo garantito. A titolo esemplificativo, in occasione di tutte le iniziative organizzate nel Borgo, in occasione degli eventi in programma in teatro, in concomitanza delle festività;
- e) Osservare gli orari concordati con il Comune e comunque a garantire l'apertura per un minimo di 50 ore alla settimana distribuite indicativamente su un minimo di 4 giorni, dalle 8 alle 21:00. Sono ammesse estensioni di orario e giornate di apertura, fino ad un massimo di 7 giorni a settimana con un giorno di chiusura da definire;
- f) Possedere, prima della sottoscrizione del contratto, tutti i requisiti soggettivi previsti dalla legge e dalle norme che disciplinano la gestione di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- g) Riservare un tavolo "sociale" senza obbligo di consumazione per le persone anziane di Montefiore Conca;
- h) Calmierare i prezzi di caffè e bevande, senza prevedere maggiorazioni per il servizio al tavolo, al fine di salvaguardare equamente la redditività dell'esercizio e le caratteristiche sociali dello Spazio-caffetteria, quale centro di aggregazione rivolto a tutti i cittadini;
- i) Supportare il Comune in attività utili alla collettività e funzionali al decoro e all'igiene. A titolo esemplificativo: gestione e custodia dei bagni pubblici di proprietà comunale in occasione degli eventi; messa a disposizione di uno spazio per l'esposizione di materiale informativo, pulizia degli spazi in concessione e dell'area esterna antistante al teatro (come taglio dell'erba, pulizia del muro, raccolta fogliame, ecc.);
- j) Stipulare polizze assicurative RCT con massimale di € 500.000,00 e incendi con massimali di € 100.000,00 rischio locativo e 200.000,00 ricorso-terzi;
- k) Eseguire tutte le prestazioni contrattuali secondo i principi di correttezza e buona fede, collaborando attivamente con l'Amministrazione Comunale per il perseguimento delle sottese finalità di pubblico interesse.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune il pagamento dei lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale, nonché tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuno e necessario apportare.

Il concessionario, qualora ne ravvisi l'opportunità, può richiedere al Comune interventi di manutenzione straordinaria tramite comunicazione da presentare al Protocollo dell'Ente o tramite posta certificata. Il Comune non riconosce alcun indennizzo per eventuali interruzioni dell'attività che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori.

Art. 8 – FORME DI CONTROLLO

Il personale del Comune, secondo competenza, in qualsiasi momento e senza preavviso, può accedere all'interno dell'impianto, accertare il buon funzionamento del servizio, effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterranno necessari, senza che il concessionario possa frapporre ostacoli o difficoltà di sorta.

Art. 9 - RESPONSABILITÀ

Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza della presente convenzione. A tal fine deve stipulare un'idonea polizza assicurativa. È vietato al comodatario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli di cui alla presente Convenzione e di cui all'Avviso Pubblico.

ART. 10 – INADEMPIMENTI E REVOCA DEL CONTRATTO

Qualora l'Amministrazione Comunale riscontri il mancato rispetto degli obblighi previsti provvederà a darne comunicazione formale al concessionario invitandolo a ripristinare il corretto servizio entro un termine ragionevole. In caso di persistenza dell'inadempimento oltre il termine assegnato, o in caso di ripetute segnalazioni per la stessa mancanza, il Comune potrà applicare una penale forfettaria a titolo di risarcimento del disservizio.

Il presente contratto potrà essere revocato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale in caso di: a) violazione delle norme che lo disciplinano; b) utilizzo dei beni in oggetto per usi diversi; c) sopravvenute necessità proprie dell'Ente.

ART. 11 -DEVOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione, nell'applicazione e risoluzione del presente contratto, saranno risolte dal giudice titolare della giurisdizione.

ART. 12 - RINVIO.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

ART. 13 – SPESE

Le parti stabiliscono di comune accordo che tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa o eccettuata, quali le tasse, le spese di registrazione, i bolli nonché le quietanze, ecc., sono a carico del comodatario. Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto approvato da entrambi le parti.

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti allegati:

All. A) Planimetria;

All. C) Avviso pubblico;

All. D) Progetto di utilizzo presentato in sede di gara;

Per l'affidatario

Per il Comune
Il Responsabile Area Tecnica
