COMUNE DI
CAMPO LIGURE
Città Metropolitana di Genova
C.a.p. 16013 - Piazza Matteotti, 3 - Tel. 010.92.10.03
C.F. e P. I.V.A. 00867140105
e-mail info@comune.campo-ligure.ge.it

COPIA

Deliberazione N. 94
Seduta del 03-11-2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Atto d'indirizzo al responsabile dell'area amministrativa in merito alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione commerciale ai sensi e per gli effetti della L. N. 392/1978 dellimmobile sito in Viale San Michele 46, ad uso bar e caffetteria e piccola ristorazione, di proprietà del comune di Campo Ligure.

L'anno duemilaventicinque addì tre del mese di novembre in Campo Ligure, nella sede municipale alle ore 21:00, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

COGNOME E NOME		presenti/assenti
Oliveri Giovanni	SINDACO	Presente in videoconferenza
LEONCINI ANDREA	VICE SINDACO	Presente in videoconferenza
PONTE ALBERTA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
	TOTALI	3 0

Assume la presidenza il Giovanni Oliveri - SINDACO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Alessandro Ardito - Presente

IL PRESIDENTE

Constatata la legalita ' dell ' adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all ' ordine del giorno.

Premesso che questo Comune è proprietario di un immobile a destinazione commerciale sito in Viale S Michele, 46, Piano T, con una superficie commerciale (bar) di 175 mq, con una superficie (dehor) di 63 mq e individuato catastalmente come segue: Foglio 2 Mappale 812 Sub 2 (porzione del palazzetto sportivo) con destinazione attuale Bar, caffetteria e piccola ristorazione;

Considerato che l'amministrazione comunale intende concedere in locazione il locale commerciale facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, situato in viale S. Michele, 46, Piano T, ai fini della gestione di un pubblico servizio per la somministrazione di alimenti e bevande in conformità della L.R. n. 1/2007 (testo unico del commercio) ed ai sensi della normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello dell'abitazione, di cui alla legge n. 392/1978;

Valutato che è necessario provvedere a indire una procedura ad evidenza pubblica per la locazione del locale commerciale per uso Bar, caffetteria e piccola ristorazione facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, situato in viale S. Michele, 46, Piano T;

Ritenuto dare al responsabile dell'area amministrativa le seguenti direttive di base:

- **Tipologia di contratto:** locazione ad uso commerciale a destinazione bar, caffetteria e piccola ristorazione;

- **Affidamento della locazione**: dovrà avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica (cd. Procedure Aperte), nel rispetto dei principi economicità, efficienza, trasparenza e pubblicità, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- **Durata del contratto di locazione**: pari a 9 anni (nove), decorrenti dalla firma del contratto rinnovabili per ulteriori 9 anni (nove);

- **Canone annuale, da porre a base di gara:** € 17.136,00 euro oltre iva, da pagarsi in 12 rate mensili da € 1.428,00 ciascuna, calcolato sulla base della banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate al semestre più recente.
  In caso di ristrutturazione dei locali, per una spesa certificata almeno di € 40.000,00, è prevista una esenzione dal pagamento del canone per i primi tre mesi dalla stipulazione del contratto e per i successivi nove mesi una riduzione del canone nella misura del 50%;

- **Ritardato pagamento canone:** nel caso di tardivo pagamento dei canoni di locazione saranno dovuti interessi nella misura pari a quello legale in vigore. Nel caso di omesso pagamento di due canoni di locazione entro 10 giorni dalla scadenza ed entro 1 mese dalla richiesta di sollecito, è facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto di diritto il contratto con conseguente costituzione in danno.

- **Aggiornamento canone:** sarà automaticamente aggiornato, ogni anno, a partire dal secondo, sulla base della variazione di legge dell'indice Istat.
- **Spese a carico del conduttore:** oltre al canone, saranno a carico del conduttore oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti all'esercizio del bar e quant'altro necessario per il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza dell'esercizio bar, caffetteria e piccola ristorazione;

- **Deposito cauzionale:** importo determinato in n. 3 mensilità;

- **Consegna del bene:** avverrà inderogabilmente solo dopo la stipula del contratto;

- **Trasformazioni/migliorie:** prevedere nel contratto che qualsiasi trasformazione del bene locato e in generale qualsiasi modifica o miglioria, fermo restando l'obbligo di acquisire da parte del

locatore di tutte le autorizzazioni e/o nulla osta necessari, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune con proprio atto, dove verranno di volta in volta stabilite le eventuali modalità di riconoscimento e/o rimozione delle opere alla scadenza del contratto. Le opere di rinnovamento/ristrutturazione dei locali, compresi i servizi igienici, non saranno da considerarsi comprese tra gli interventi di manutenzione straordinaria;

- **Obblighi del conduttore:**
  - sono a carico del Conduttore, nessuno escluso, tutti gli oneri presenti e futuri relativi alla gestione dell'immobile, compresi quelli connessi alle utenze (spese di voltura, allaccio e consumo per qualsiasi tipo di servizio) ed alle imposte o tributi, nonché tutte le spese inerenti e conseguenti alla manutenzione funzionale della struttura, comprese quelle di progettazione o professionali e per il rilascio di autorizzazioni o certificati, in quanto previsti dalle diverse normative applicabili, e le spese di manutenzione straordinaria necessarie per l'esercizio dell'attività;
  - la manutenzione ordinaria è a carico del conduttore mentre le opere ricadenti nella manutenzione straordinaria (non comprese al punto precedente) sono a carico del Comune;
  - provvedere alla pulizia ordinaria, straordinaria e generale compreso ogni tipo di impianto, accessorio;
  - garantire un'apertura giornaliera pari ad almeno n. 10 ore e per almeno n. 6 giorni a settimana, assicurando, in particolare, il servizio bar – piccola ristorazione in occasione di eventi sportivi, culturali e ricreativi in coordinamento con il calendario del palazzetto sportivo;
  - munirsi di polizza assicurativa R.C.T.;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il D.P.R. 207/2010 e s.m.i., relativamente alle parti non abrogate;

Tutto ciò premesso e considerato, con votazione unanime favorevole;

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di formulare atto di indirizzo al Responsabile del servizio amministrativo, per l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la locazione del locale commerciale per uso Bar, caffetteria e piccola ristorazione facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, situato in via S. Michele, 46 e censito al Foglio 2 Mappale 812 sub 2 (porzione);

Di stabilire che la locazione del locale commerciale ad uso bar, caffetteria e piccola ristorazione debba rispettare le seguenti direttive di base:

- **Tipologia di contratto:** locazione ad uso commerciale a destinazione bar, caffetteria e piccola ristorazione;

- **Affidamento della locazione**: dovrà avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica (cd. Procedure Aperte), nel rispetto dei principi economicità, efficienza, trasparenza e pubblicità, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- **Durata del contratto di locazione**: pari a 9 anni (nove), decorrenti dalla firma del contratto rinnovabili per ulteriori 9 anni (nove);

- **Canone annuale, da porre a base di gara:** € 17.136,00 euro oltre iva, da pagarsi in 12 rate mensili da € 1.428,00 ciascuna, calcolato sulla base della banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate al semestre più recente.
  In caso di ristrutturazione dei locali, per una spesa certificata almeno di € 40.000,00, è prevista una esenzione dal pagamento del canone per i primi tre mesi dalla stipulazione del contratto e per i successivi nove mesi una riduzione del canone nella misura del 50%;

- **Ritardato pagamento canone:** nel caso di tardivo pagamento dei canoni di locazione saranno dovuti interessi nella misura pari a quello legale in vigore. Nel caso di omesso pagamento di due canoni di locazione entro 10 giorni dalla scadenza ed entro 1 mese dalla richiesta di sollecito, è facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto di diritto il contratto con conseguente costituzione in danno.

- **Aggiornamento canone:** sarà automaticamente aggiornato, ogni anno, sulla base della variazione di legge dell'indice Istat a partire dal secondo anno successivo.

- **Spese a carico del conduttore:** oltre al canone, saranno a carico del conduttore oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti all'esercizio del bar e quant'altro necessario per il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza dell'esercizio bar;

- **Deposito cauzionale:** importo determinato in n. 3 mensilità;

- **Consegna del bene:** avverrà inderogabilmente solo dopo la stipula del contratto;

- **Trasformazioni/migliorie:** prevedere nel contratto che qualsiasi trasformazione del bene locato e in generale qualsiasi modifica o miglioria, fermo restando l'obbligo di acquisire da parte del locatore di tutte le autorizzazioni e/o nulla osta necessari, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune con proprio atto, dove verranno di volta in volta stabilite le eventuali modalità di riconoscimento e/o rimozione delle opere alla scadenza del contratto.
  Le opere di rinnovamento/ristrutturazione dei locali, compresi i servizi igienici, non saranno da considerarsi comprese tra gli interventi di manutenzione straordinaria;

- **Obblighi del conduttore:**
  - sono a carico del Conduttore, nessuno escluso, tutti gli oneri presenti e futuri relativi alla gestione dell'immobile, compresi quelli connessi alle utenze (spese di voltura, allaccio e consumo per qualsiasi tipo di servizio) ed alle imposte o tributi, nonché tutte le spese inerenti e conseguenti alla manutenzione funzionale della struttura, comprese quelle di progettazione o professionali e per il rilascio di autorizzazioni o certificati, in quanto previsti dalle diverse normative applicabili, e le spese di manutenzione straordinaria necessarie per l'esercizio dell'attività;
  - la manutenzione ordinaria è a carico del conduttore mentre le opere ricadenti nella manutenzione straordinaria (non comprese al punto precedente) sono a carico del Comune;
  - provvedere alla pulizia ordinaria, straordinaria e generale compreso ogni tipo di impianto, accessorio;
  - garantire un'apertura giornaliera pari ad almeno n. 10 ore e per almeno n. 6 giorni a settimana, assicurando, in particolare, il servizio bar – piccola ristorazione in occasione di eventi sportivi, culturali e ricreativi in coordinamento con il calendario del palazzetto sportivo;
  - munirsi di polizza assicurativa R.C.T.;

Di precisare che al responsabile del servizio amministrativo è demandato il compimento della seguente attività:

a) Verificare il possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla legge da parte del concessionario;
b) Predisposizione dell'atto di convenzione secondo i seguenti contenuti minimi:

- Possibilità per l'amministrazione di accedere in qualsiasi momento, e senza preavviso, alle strutture per verificare l'osservanza delle norme di legge, regolamentari, della convenzione e il corretto uso e mantenimento del locale;
- Divieto di cessione, a qualsiasi titolo, della gestione del bar;
- Responsabilità del concessionario in ordine all'applicazione delle leggi e delle normative specifiche in materia di uso e gestione del bar, con osservanza dei contratti collettivi di lavoro e delle norme in materia di sicurezza nei confronti dei lavoratori dipendenti;
- Restituzione del locale al termine della concessione, senza vantare alcun onere nei confronti del comune per le eventuali migliorie apportate nel corso della locazione;
- Possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- Possesso dei requisiti di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- Non essere in stato di morosità nei confronti dell'Ente proprietario;
- Iscrizione al Registro delle Imprese di cui all'art. 2188 del codice civile, per le attività relative al servizio bar, quindi nell'ambito prevalente della somministrazione di alimenti e bevande al Registro delle Imprese (Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura) o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se trattasi di uno stato UE;

Di dare atto che, il Dott. Alessandro Ardito è il Responsabile Unico del Procedimento;

Di demandare al predetto Responsabile di provvedere a porre in essere tutti gli adempimenti consequenziali di propria competenza e tutti gli atti necessari e relativo bando di gara, per l'attivazione di quanto sopra evidenziato;

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a seguito di separata votazione unanime ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI CAMPO LIGURE
(Provincia di Genova)

ALLEGATO SUB A)

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO

Oggetto: **Atto d'indirizzo al responsabile dell'area amministrativa in merito alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione commerciale ai sensi e per gli effetti della L. N. 392/1978 dellimmobile sito in Viale San Michele 46, ad uso bar e caffetteria e piccola ristorazione, di proprietà del comune di Campo Ligure.**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA Regolarità Tecnica Amm. (1° comma, art. 49, D.lgs. 18.08.2000, n. 267)

VISTO: Si esprime parere Favorevole

Data 13-11-2025 F.to Dott. Ardito Alessandro

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA Regolarità Contabile (1° comma, art. 49, D.lgs. 18.08.2000, n. 267)

VISTO: Si esprime parere Favorevole

Data 13-11-2025 F.to Dott.ssa Dilettoso Laura

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Giovanni Oliveri

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Alessandro Ardito

Pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 13-11-2025

Addì 13-11-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Alessandro Ardito

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

☐ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile – art. 134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000
Addì 03-11-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Alessandro Ardito

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alessandro Ardito