

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2022/04594

Del: 30/06/2022

Esecutivo Da: 30/06/2022

Proponente: Servizio Musei, Biblioteche, Archivi

OGGETTO:

Concessione di servizio Caffetteria e Ristorazione presso la Biblioteca Oblate e la BiblioteCaNova –
rinegoziazione canone concessorio anno 2022 - Cod.cig: 808345239D

LA DIRIGENTE

Richiamati:

- il D.Lgs. 267/2000: “Testo Unico sull’ordinamento degli Enti Locali;
- il D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- la Legge regionale 25 febbraio 2010, n. 21 “Testo unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali”.
- il D.Lgs. 33/2013 Decreto Trasparenza;
- il DPR n. 62/2013 “Codice di comportamento dei dipendenti pubblici”;
- la legge 190/2016 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalita’ nella pubblica amministrazione”;
- il D.Lgs. 50/2016 Codice dei Contratti pubblici;
- i Decreti legislativi che si sono succeduti a decorrere dal decreto-legge 25 Marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 maggio 2020, n. 35, recante “Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19”;
- il Decreto Legge 23 Luglio 2021, n. 105, recante “Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e per l'esercizio in sicurezza di attività sociali ed economiche”, con il quale è stata disposta la proroga della emergenza sanitaria in corso sino alla data del 31.12.2021;
- il Decreto-Legge 8 Ottobre 2021, n. 139, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 dicembre 2021, n. 205, recante “Disposizioni urgenti per l'accesso alle attività culturali, sportive e ricreative, nonché per l'organizzazione di pubbliche amministrazioni e in materia di protezione dei dati personali”;
- l’Ordinanza Ministero della Salute del 28 Ottobre 2021 recante “Ulteriori misure urgenti in materia di

- contenimento e gestione dell'emergenza epidemologica da Covid - 9;
- il Decreto-legge 26 Novembre 2021, n. 172, recante "Misure urgenti per il contenimento dell'epidemia da COVID-19 e per lo svolgimento in sicurezza delle attività economiche e sociali";
 - il Decreto-Legge del 24 Dicembre 2021, n. 221 recante "Proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19" con il quale è stata disposta la proroga della emergenza sanitaria in corso sino alla data del 31/03/2022.
 - il Decreto legge 24 marzo 2022, n. 24: Disposizioni urgenti per il superamento delle misure di contrasto alla diffusione dell'epidemia da COVID-19, in conseguenza della cessazione dello stato di emergenza;

Visti:

- l'art. 9 dello Statuto del Comune di Firenze aggiornato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2019/C/00004;
- il Regolamento del Sistema delle Biblioteche Comunali Fiorentine, approvato con Deliberazione n. 29 del 29 giugno 2021;
- la Carta dei Servizi del Sistema delle Biblioteche Comunali Fiorentine, approvata con Determinazione Dirigenziale n. 8630 del 24/12/2021;
- la delibera di Giunta Comunale n. 56 del 16/02/2021 con la quale la Giunta ha dato mandato ai competenti Dirigenti della Direzione Cultura e Sport di procedere in via transattiva a rinegoziare le condizioni dei contratti di concessione dei servizi accessori di caffetteria in essere presso la Biblioteca delle Oblate e la Biblioteca Canova;

Premesso che:

- con Delibera CC n. 6 del 22.02.2022 sono stati approvati i "Documenti di programmazione 2022-2024: approvazione note di aggiornamento al DUP - bilancio finanziario - nota integrativa e piano triennale investimenti";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 30/03/2021, immediatamente esecutiva, è quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021/2023;
- gli artt. 107 e 179 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 5 e 192 del D. Lgs. 50 del 18/04/2016;
- gli artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;
- l' art. 21 del vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- gli articoli 1218 - Responsabilità del debitore; 1256 - Impossibilità definitiva e impossibilità temporanea; 1258 - Impossibilità parziale, del Codice Civile;

Preso atto che:

- l'Amministrazione comunale ha tra le proprie finalità la valorizzazione degli istituti e luoghi della cultura di proprietà comunale tra i quali la Biblioteca delle Oblate e BiblioteCaNova;
- il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", di cui alla L. 42/2004 sopra richiamata stabilisce all'art. 117 che "negli istituti e luoghi della cultura possono essere istituiti servizi di assistenza culturale e ospitalità per il pubblico tra i quali i servizi di caffetteria e di ristorazione (comma 2 lett. f) e che la gestione di tali servizi da parte di terzi è attuata tramite concessione";
- il co. 6 dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016 prevede che "il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. ... In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. Al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 176, co.4, lettere a) e b), ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di

fluttuazione del tasso di interesse”;

- l'art. 1467 del Codice Civile prevede che: “Nei contratti a esecuzione continuata o periodica, ovvero a esecuzione differita, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve tale prestazione può domandare la risoluzione del contratto, con gli effetti stabiliti dall'articolo 1458. La risoluzione non può essere domandata se la sopravvenuta onerosità rientra nell'alea normale del contratto. La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto”;

- con il provvedimento dirigenziale n. 03931 del 16/06/2015 si è determinato di provvedere all'espletamento della Procedura aperta per la Concessione del servizio di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e BiblioteCa Nova, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (codice CIG 62716644DB) approvando contestualmente gli atti di gara (Bando di Gara, Capitolato speciale e suoi allegati, Disciplinare di Gara, Modulo A-Dichiarazione del Legale Rappresentante che sottoscrive l'offerta; Modulo B-Dichiarazione requisiti di idoneità morale e professionale; Modulo C-Offerta economica);

- con il provvedimento dirigenziale n° 06817 del 22/09/2015 è stata aggiudicata in via definitiva la Concessione del servizio di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e BiblioteCa Nova, fatti salvi i risultati delle verifiche di cui agli artt. 38 e 48, comma 2, del D.Lgs 163/06, a CODESA SRL, CF /P.IVA 03354440160, con sede in Via Sentierone n 41 - 24121 - Bergamo - codice CIG: 62716644DB;

- con provvedimento dirigenziale n° 07977 del 30/10/2015 si è proceduto, nelle more della stipula, all'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 302, comma 2 del DPR 207/2010 relativamente alla concessione del servizio di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e BiblioteCa Nova, a CODESA SRL , CF /P.IVA 03354440160 e alla consegna dei locali a partire dal 1 Novembre 2015, accertando il canone offerto sul capitolo di entrata 30023, pari ad euro 4.000,00 mensili (oltre IVA al 22% pari a € 880,00) per un importo totale annuale di € 48.000,00 (oltre Iva 22% pari a € 10.560,00) corrispondente a un importo annuale complessivo di € 58.560,00 specificato come segue:

- Anno 2015 : canone novembre-dicembre € 9.760,00,

- Anno 2016: canone annuale € 58.560,00,

- Anno 2017: canone annuale € 58.560,00;

-

e rimandando a successivi provvedimenti dirigenziali l'accertamento relativo al canone per le annualità 2018 e 2019;

- con provvedimento dirigenziale n° 3431 del 13/06/2018 si è provveduto all'accertamento degli importi dei canoni di concessione delle Caffetterie per gli anni 2018 e 2019 e all' adeguamento Istat per l'anno 2017 e 2018;

- con provvedimento dirigenziale n° 8100 del 31/10/2019 si è provveduto al rinnovo della concessione del servizio di caffetteria e ristorazione alla Ditta Codesa srl. Bergamo, presso la Biblioteca delle Oblate e BiblioteCaNova a decorrere dal 01 Novembre 2019 per un ulteriore periodo di quattro anni alle medesime condizioni stabilite nel capitolato speciale di appalto rep n. 64547 del 09/05/2016;

- con provvedimento dirigenziale n° 9701 del 17/12/2019 si è provveduto all'accertamento degli importi dei canoni di concessione delle Caffetterie per gli anni 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e all' adeguamento Istat per l'anno 2019;

Preso pure atto che:

- il canone della suddetta concessione è determinato da una quota variabile, in forma di royalty nella misura del 5% oltre iva 22% sui ricavi dell'esercizio, ed una quota fissa, determinata in ragione degli ambienti messi a disposizione del concessionario per la sua attività accessoria alle Biblioteche Oblate e Canova;

- le condizioni della concessione di servizi accessori in argomento esclude espressamente la possibilità di esercizio della attività commerciale al di fuori dell'orario di apertura al pubblico delle Biblioteche Oblate e Canova;

Richiamate:

- la Delibera di Giunta n° 2021/00056 del 16/02/2021, con la quale è stato disposto di dare mandato ai competenti dirigenti della Direzione Cultura e Sport per procedere, in via transattiva, a rinegoziare le condizioni dei contratti di concessione dei servizi accessori in essere presso la Biblioteca delle Oblate e la Biblioteca Canova (Caffetterie) , anche con facoltà di disporre la sospensione del servizio, prevedendo la rideterminazione della componente fissa dei canoni concessori di tali rapporti, sino al perdurare di limiti alla gestione ordinaria dei servizi culturali e di quelli ad essi accessori (caffetterie e bookshop) derivanti da norme speciali connesse alla emergenza sanitaria epidemiologica, tenendo conto:

- della effettiva riduzione dei giorni di potenziale esercizio delle attività concesse;
- della effettiva riduzione della affluenza di utenza dei servizi culturali, verificatasi nei giorni di apertura rispetto alle stesse giornate dell'anno 2019, in considerazione delle limitazioni di orario, contingentamenti di presenza ed altri elementi imposti dalla Amministrazione;
- dei periodi di sospensione del servizio eventualmente formalizzati con i singoli concessionari, anche ai fini della rideterminazione della scadenza dei rapporti concessori;

- la Determinazione Dirigenziale 2021/01192 del 27/02/2021, avente ad oggetto: "Concessione dei servizi di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca Oblate e la BibliotecaCaNova: rinegoziazione canone concessorio e slittamento termine contrattuale", si è autorizzato quanto segue:

- di sospendere il contratto di concessione alla ditta Codesa S.r.l. dei servizi di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e la BibliotecaCaNova e conseguentemente di sospendere il pagamento delle quote di canone a far data dal 9 Marzo 2020 fino al 30 Aprile 2021, a causa delle limitazioni che, per i motivi esposti in narrativa, hanno impedito al concessionario stesso l'esercizio delle attività di ristorazione presso le strutture;
- di rideterminare la scadenza del rapporto concessorio, rispetto a quello contrattualmente previsto al 31/10/2023, slittando di 13 mesi e 23 giorni la naturale scadenza del contratto di concessione del servizio di caffetteria ossia fino 23/12/2024, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 50/2016;
- di accogliere la richiesta della ditta Codesa S.r.l. di rinegoziare le condizioni contrattuali, rimandando ad un successivo atto la rideterminazione del canone concessorio e l'effettiva riduzione dell'accertamento del canone stesso rinegoziato, al momento della riapertura del servizio di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e la BiblioteCanova, per l'anno 2021 e seguenti sino al perdurare di limiti alla gestione ordinaria dei servizi culturali e di quelli ad essi accessori (caffetterie) derivanti da norme speciali connesse alla emergenza sanitaria epidemiologica in corso;

- la Determinazione Dirigenziale n° 2021/02626 del 30/04/2021, con cui si autorizzava quanto segue:

- di prorogare la sospensione del contratto di concessione alla ditta Codesa S.r.l. dei servizi di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e la BibliotecaCaNova e conseguentemente di prorogare la sospensione del pagamento delle quote di canone per un ulteriore mese ossia fino al 31 maggio 2021;
- di rideterminare la scadenza del rapporto concessorio rispetto a quello già prorogato con la suddetta Determinazione Dirigenziale n° 2021/01192, slittando di 31 gg la naturale scadenza del contratto di concessione del servizio di caffetteria ossia dal 23 dicembre 2024 fino al 24 gennaio 2025, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 50/2016;

- di rimandare la rideterminazione del canone concessorio e l'effettiva riduzione dell'accertamento del canone stesso rinegoziato, al momento della riapertura del servizio di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e la BiblioteCaNova, per l'anno 2021 e seguenti;

- la Determinazione Dirigenziale n° 2021/03595 del 09/06/2021, con cui si autorizzava quanto segue:

- di procedere alla rinegoziazione del canone della concessione con il concessionario Società Co.de.sa. Srl del servizio di caffetteria e ristorazione della Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova, in applicazione della deliberazione della Giunta comunale n° DG/2021/00056 del 16/02/2021, in via transattiva ed a mezzo di apposito atto, avente anche valore ricognitorio;
- di approvare lo schema di atto per la formalizzazione della rinegoziazione in argomento, in cui si stabiliva di riavviare il servizio in data 15/06/2021 ed al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico della concessione, di determinare il canone concessorio complessivo come segue:
 - a) per quanto riferito alla componente determinata a titolo di royalty sugli incassi dell'esercizio, in ragione della percentuale offerta in sede di gara;
 - b) per quanto riferito alla componente relativa all' uso dei locali, su base giornaliera, in ragione delle giornate di effettivo esercizio della attività, nella misura:
- di € 51,00 giornalieri, iva inclusa, a decorrere dalla riapertura in data 15.06.2021 e fino al 31.12.2021 per quanto sussistano i presupposti per l'esercizio della attività di caffetteria, ma permangano in essere le limitazioni alla ordinaria fruizione delle due Biblioteche Oblate e Canova connesse alla emergenza sanitaria in corso, anche sopravvenute, quali, a titolo esemplificativo, riduzioni di orario, contingentamenti di accesso e limiti alla durata della visita, obbligo di prenotazione e contingentamento per fasce orarie o comunque non risultino tornati all'ordinarietà (in riferimento agli accessi previsti in sede di gara) i flussi dei frequentatori delle biblioteche;
- di € 204,43 giornalieri, iva inclusa, per i periodi nei quali l' apertura al pubblico avvenga alle condizioni ordinarie riconducibili a quelle previste in sede di gara.

- la Determinazione Dirigenziale n° 2021/04882 del 09/08/2021, con cui si determinava quanto segue:

a) di prendere atto del verbale di sospensione dell'esecuzione del contratto di concessione da parte dell'impresa concessionaria, firmato dall'Amministrazione Comunale e dalla Società Codesa S.r.l., in data 5 Agosto 2021 e allegato parte integrante al presente atto, con cui si sospende il servizio a decorrere, così come segue:

- Biblioteca Oblate dal 9 Agosto 2021 fino al 31/12/2021;
- BiblioteCaNova e servizio di manutenzione del giardino adiacente alla biblioteca dal 2 Agosto 2021 fino al 31/12/2021;
 - b) di sospendere conseguentemente il pagamento delle quote del canone a far data dal 09/08/2021;
 - c) di rideterminare la scadenza del rapporto concessorio rispetto a quello già prorogato con le Determinazioni Dirigenziali nn° 2020/01192 e 2021/02626, slittando di 4 mesi e 22 giorni la naturale scadenza del contratto di concessione delle caffetterie ossia fino 17/06/2025;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale gestisce, mediante concessione affidata a soggetti terzi, servizi accessori di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca delle Oblate e BiblioteCaNova, come dagli atti sopraindicati;

Considerato che:

- negli anni 2020 e 2021, a seguito dell'insorgere della emergenza sanitaria COVID 19, sono state introdotte norme nazionali che hanno disposto limitazioni al normale svolgimento delle attività dei

luoghi di cultura, dalle quali ne è conseguita la chiusura e successivamente la parziale apertura delle Biblioteche comunali, e delle caffetterie, regolamentate da precise norme restrittive di accesso del pubblico;

- il Decreto-Legge del 24 Dicembre 2021, n. 221 recante "Proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19" ha disposto la proroga della emergenza sanitaria sino alla data del 31/03/2022;
- il servizio in argomento, già in precedenza oggetto di sospensione per la insussistenza dei presupposti dell'esercizio dell'attività concessa a causa della emergenza epidemiologica e delle conseguenti chiusure e/o limitazioni alla ordinaria gestione delle Biblioteche comunali, è stato riavviato a decorrere dal giorno 15 giugno 2021 previa intesa delle parti;
dopo il riavvio nei mesi di giugno e luglio 2021 è stata concessa una ulteriore sospensione del servizio fino al 31/12/2021, disposta con atto del 5 del mese di Agosto 2021;
- tenendo conto della insussistenza dei presupposti economici per la continuazione dell'esercizio si è proceduto ad una ulteriore sospensione dello stesso fino al 31/12/2022 al fine di evitarne la cessazione unilaterale da parte dello stesso concessionario per sopravvenuta eccessiva onerosità, con Determinazione Dirigenziale n° 2022/2678 del 26/04/2022,

Dato atto che nella suddetta Determinazione Dirigenziale 2022/2678 del 26/04/2022 si è determinato quanto segue:

- 1) di prendere atto del verbale di sospensione (dal 01/01/2022 al 31/03/2022) dell'esecuzione del contratto di concessione da parte dell'impresa concessionaria, firmato dall'Amministrazione Comunale e dalla Società Codesa S.r.l, in data 20 Aprile 2022;
- 2) di sospendere conseguentemente il pagamento delle quote del canone a far data del 01/01/2022 per le motivazioni espresse in narrativa;
- 3) di rideterminare la scadenza del rapporto concessorio rispetto a quello già prorogato con le Determinazioni Dirigenziali nn° 2020/01192 e 2021/02626, 2021/04882 slittando di 90 giorni la naturale scadenza del contratto di concessione delle caffetterie ossia fino 16/09/2025;
- 4) di demandare a successiva determinazione dirigenziale la riduzione dell'accertamento n° 2022/31 delle entrate conseguenti alla sospensione di cui al presente provvedimento;

Preso atto delle seguenti comunicazioni da parte del Concessionario delle caffetteria presso la Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova:

- comunicazione del 28 marzo 2022, prot.n° 2022/106100, con cui si chiedeva che al momento della riapertura delle caffetterie nel mese di Aprile 2022, venisse applicato il canone ridotto di € 51,00 euro giornaliero sino al 30/06/2022, determinato durante il periodo di emergenza sanitaria Covid 19, al momento della riapertura delle caffetterie, concomitante con la riapertura delle Biblioteche Comunali, in ossequio al principio del mantenimento dell'equilibrio sinallagmatico delle prestazioni dedotte in contratto;
- comunicazione del 12/04/2022, prot.n° 2022/128270, con cui si trasmettevano i valori degli incassi effettuati nel periodo giugno-luglio degli anni 2019 e 2021, dove si riscontra l'abbattimento degli incassi giornalieri comparato alle limitazioni negli accessi alle biblioteche dovute alle note restrizioni per effetto della pandemia;
- nella sopradetta comunicazione si faceva presente che anche nel primo periodo del 2022 risultava un numero di accessi alle biblioteche estremamente inferiore rispetto alla media che veniva registrata nel periodo pre-pandemia (circa 300 contro gli oltre 1000 per le Oblate, circa 200 contro i 700 di Canova) e che la riduzione di orario di apertura della Biblioteca delle Oblate dalle ore 09:00 alle ore 19:00 limita ulteriormente e significativamente la possibilità di effettuare attività di ristorazione a più valore aggiunto;

- in entrambi le comunicazioni si ribadiva di come non sia sostenibile la riapertura dell'attività di caffetteria e ristorazione presso la Biblioteca Canova, proponendo l'attivazione del servizio presso la caffetteria delle Oblate compatibilmente con le attività propedeutiche alla stessa e con orario consono agli orari di apertura della biblioteca ossia dal Martedì al Sabato e la temporanea sospensione dell'attività presso la biblioteca Canova e ribadendo la richiesta di riduzione del canone concessorio ad € 51,00 giornalieri;
- comunicazione prot. 175527 del 20/05/2022 con la quale veniva comunicato che nella Caffetteria delle Oblate, a seguito di una fuoriuscita di acqua, parte della pavimentazione necessitava di un intervento manutentivo ed inoltre veniva richiesto che rimanesse in carico al Comune la manutenzione del verde della Bibliotecanova in quanto non riconducibile nell'alveo del rischio d'impresa, essendo attività accessoria alla concessione ed estranea al loro oggetto sociale;

Ritenuto, come già espresso nella riunione on line del 16/05/2022, al fine del riavvio del servizio e nella nota inviata a Codesa per pec - Prot.n° 168772 del 17/05/2022, che:

- l'Amministrazione Comunale non può procedere a rimodulare la quota predeterminata del canone concessorio, prendendo come riferimento l'andamento dell'incasso effettivo come dal concessionario Codesa S.r.l proposto, a seguito della cessazione della emergenza sanitaria Covid 19 e quindi del venir meno di specifiche limitazioni all'esercizio del servizio concesso;
- l'andamento degli incassi dell'attività rientra di per sé nell'ambito del rischio di impresa che in ogni caso deve rimanere in capo al concessionario, tenuto conto oltretutto che le condizioni di concessione del servizio prevedono, oltre a un canone concessorio, delle royalties determinate sulla base dei corrispettivi;
- il contratto di concessione in essere impegna il concessionario a svolgere e assicurare il servizio di caffetteria e ristorazione durante l'orario di apertura al pubblico delle due biblioteche in oggetto;
- rispetto all'orario di apertura osservato prima dell'emergenza sanitaria Covid 19, è possibile prevedere un'apertura serale ridotta così articolata:

Biblioteca delle Oblate:

	Orario precedente	Orario previsto	differenza
Lunedì	14.00-22.00	14.00-20.00	-2
Martedì	9.00-24.00	9.00-20.00	-4
Mercoledì	9.00-24.00	9.00-23.00	-1
Giovedì	9.00-24.00	9.00-23.00	-1
Venerdì	9.00-24.00	9.00-23.00	-1
Sabato	9.00-24.00	9.00-23.00	-1
		Totale	-10

Bibliotecanova Isolotto

	Orario precedente	Orario previsto	
Lunedì	14.00-19.00	14.00-19.00	0
Martedì	9.00-23.00	9.00-19.00	-4
Mercoledì	9.00-19.00	9.00-19.00	0
Giovedì	9.00-23.00	9.00-23.00	0
Venerdì	9.00-19.00	9.00-19.00	0
Sabato	9.00-19.00	9.00-19.00	0
		Totale	-4

Considerato l'interesse pubblico alla prosecuzione del servizio concesso, nonché la necessità di perseguire l'equilibrio economico della concessione, per quanto non riconducibile al rischio di impresa, si ritiene che la rimodulazione della quota predeterminata del canone concessorio possa intervenire solo in riferimento a concreti limiti di esercizio dell'attività concessa che derivino da fattori indipendenti dal concessionario e connessi alla modificata organizzazione degli orari di apertura delle strutture in cui le caffetterie sono collocate;

Stabilito che la riduzione dell'orario di apertura incide per il 9,59%, si ritiene di poter concedere una equivalente riduzione percentuale sul canone stabilito dal contratto in essere;

Considerato inoltre che:

- la sistemazione delle assi del parquet del pavimento della caffetteria dell'Oblate, a carico del concessionario in quanto manutenzione ordinaria ai sensi dell'art.4, comma 4 del capitolato speciale d'appalto, si è protratta fino al 21/06/2022 facendo slittare di due mesi l'apertura delle caffetterie.
- con Determinazione Dirigenziale n. 4471 del 27/06/2022 di affidamento dei servizi Bibliotecari ed Archivistici si sono attivati servizi analoghi tra i quali anche l'ampliamento dell'orario serale delle Biblioteche, come già proposto alla Ditta Codesa con nota prot. 168772 del 17/5/2022.

Visto che, ai sensi dell'art.8 del Capitolato speciale d'appalto, la manutenzione dell'area verde e degli spazi aperti del Centro Culturale Canova sono a carico del Concessionario Codesa S.R.L.;

Tenuto conto che nel periodo di sospensione del contratto di concessione del servizio di caffetteria e ristorazione della BiblioteCaNova, la manutenzione dell'area verde e degli spazi aperti del Centro Culturale Canova è stata eseguita dalla Direzione Ambiente;

Dato atto che la Direzione Ambiente, con mail del 30/05/2022, si è resa disponibile a continuare a gestire la manutenzione dell'area verde e degli spazi aperti del Centro Culturale Canova, quantificando la spesa inerente a tale servizio per un importo di € 10.692,31 (escluso iva) all'anno, spesa che verrà imputata sui capitoli 18111, 16920 (in attesa della giusta contabilizzazione sul cap. 18110);

Ravvisata, pertanto, la necessità di riattivare il contratto di concessione del servizio di caffetteria alla BiblioteCaNova senza la gestione del servizio di manutenzione e gestione dell'Area verde, accogliendo la richiesta della Codesa S.r.l.;

Per quanto sopraesposto si ritiene di determinare che:

- Dal 01/01/2022 al 31/03/2022 si prende atto che è stato sospeso il pagamento delle quote del canone per la sospensione dell'esecuzione del contratto di concessione;
- Dal 01/04/2022 al 30/06/2022 le quote del canone devono essere pagate alle condizioni ordinarie riconducibili a quelle previste in sede di gara, ossia per un importo di € 14.940,05 comprensivo di iva al 22%, in quanto la mancata apertura delle caffetterie non è imputata a ragioni imposte dall'Amministrazione Comunale, ma al ritardo nell'esecuzione dei lavori a carico del Concessionario per il ripristino della pavimentazione nei locali della caffetteria della Biblioteca Oblate;
- Dal 01/07/2022 al 31/12/2022 le quote del canone vengono rideterminate per un importo € 22.156,45 + € 4.874,45 iva al 22%, pari ad un importo totale di € 27.030,90 (Accertamento 2022/31);

Valutato opportuno procedere alla quantificazione delle minor entrate, nel rispetto del mantenimento degli equilibri di bilancio, in sede di adozione dei provvedimenti contenenti la definizione delle nuove condizioni contrattuali;

Dato atto che in particolare, per quanto riferito all'anno 2021, si è proceduto, sulla base degli indirizzi della Giunta, alla rideterminazione della quota fissa annuale, ed il relativo accertamento relativo alla quota fissa del canone, a suo tempo assunto sul cap. 30023 è stato ridotto ad € 58.266,20 - Accertamento 2021/64, in sede di riaccertamento residui, rimanendo invariato l'accertamento relativo alle royalties (acc. 2021/1143 sul capitolo 30023 per € 5.499,72);

Ritenuto pertanto necessario, a mezzo di apposito atto con il Concessionario, avente anche valore ricognitorio, procedere:

- in via transattiva, rinegoziando le condizioni dei contratti di concessione del servizio accessorio di Caffetteria presso la Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova, prevedendo la rideterminazione della componente fissa del canone concessorio, al fine di perseguire l'equilibrio economico della concessione, così come segue:

- a. riduzione del 9,59% sul canone stabilito dal contratto in essere, corrispondente alla effettiva riduzione dell'orario di apertura delle biblioteche;
- b. mantenimento in capo all'Amministrazione della manutenzione del verde;

- a dare atto, in conseguenza degli atti citati in narrativa, dell'accoglimento della istanza di revisione avanzata dal concessionario riferita al canone relativo all'anno 2022 e della rideterminazione dello stesso nella misura di € 22.156,45 + € 4.874,42 iva al 22%, pari ad un importo totale di € 27.030,87 (Accertamento 2022/31) e di € 1.193,27 iva inclusa, a titolo di royalty sugli incassi dell'esercizio nel breve periodo di apertura giugno-luglio 2021 ancora da accertare;

- a dare atto della concorde volontà delle parti, di riavviare il servizio in data 04/07/2022 ed al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico della concessione, di determinare il canone concessorio complessivo come segue:

a) per quanto riferito alla componente determinata a titolo di royalty sugli incassi dell'esercizio, in ragione

della percentuale offerta in sede di gara;

b) per quanto riferito alla componente relativa all' uso dei locali, su base mensile, in riferimento a concreti limiti di esercizio dell'attività concessa che derivino da fattori indipendenti dal concessionario e connessi alla modificata organizzazione degli orari di apertura delle strutture in cui le caffetterie sono collocate:

- di € 4.505,15 mensili, iva 22% inclusa, a decorrere dalla riapertura in data 01/07/2022 e fino al 31.12.2022

- di € 4.983,02 mensili, iva 22% inclusa, per i periodi nei quali l'orari di apertura delle strutture avvenga alle condizioni ordinarie riconducibili a quelle previste in sede di gara;

Considerato di ridurre di € 14.603,51+ 3.212,77 Iva al 22%, pari ad un importo totale di € 17.816,28 l'accertamento n° 2022/31 - capitolo di entrata 30023 in relazione alla diminuzione dell'entrata conseguente alla rinegoziazione di cui al presente provvedimento e di compensare tale mancata entrata, riducendo di tale importo la capienza del capitolo 28910;

Visto lo schema di atto di rinegoziazione avente anche valore ricognitorio, allegato quale parte integrante alla presente determinazione;

DETERMINA

1) di procedere alla rinegoziazione del canone della concessione con il concessionario Società Co.de.sa. Srl del servizio di caffetteria e ristorazione della Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova, in applicazione della deliberazione della Giunta comunale n° DG/2021/00056 del 16/02/2021, in via transattiva ed a mezzo di apposito atto, avente anche valore ricognitorio;

2) di approvare lo schema di atto per la formalizzazione della rinegoziazione in argomento, allegato parte integrante alla presente determinazione;

3) di ridurre, in base alla rideterminazione della quota fissa annuale del canone, € 14.603,51+ 3.212,77 Iva al 22%, pari ad un importo totale di €17.816,28 l'accertamento 2022/31 - capitolo di entrata 30023 e come da atto formalizzato di rinegoziazione e di compensare tale mancata entrata, riducendo di tale importo la capienza del capitolo 28910;

4) di dare atto che il RUP è la Dirigente del Servizio Musei, Biblioteche e Archivi dott.ssa Marina Gardini e che non vi sono conflitti di interesse in relazione al presente procedimento.

ALLEGATI INTEGRANTI

Schema_di_atto_CODESA_uso_bollo_Biblioteche.doc -

3cb261ae001b2c94722bf5a6ec9c57a5241a55cbd485b81b655db29502983536

Sottoscritto digitalmente da
Responsabile regolarità tecnica
Marina Gardini

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	E	2022	30023		2022/31		€ 41.979,92	49489 - COMPAGNIA SERVIZI ALBERGHIERI CODESA SRL

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sottoscritto digitalmente da
Il Responsabile Contabile
Michele Bazzani

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.