

COMUNE DI FIRENZE

DIREZIONE CULTURA E SPORT

SERVIZIO MUSEI COMUNALI e ATTIVITA' CULTURALI

CONCESSIONE DI SERVIZIO ACCESSORIO DI CAFFETTERIA E

RISTORAZIONE PRESSO LA BIBLIOTECA OBLATE E LA BIBLIOTECANOVA,

CIG 808345239D - ATTO RICOGNITORIO DI SOSPENSIONE DEL SERVIZIO E

RINEGOZIAZIONE CANONE CONCESSORIO

L'anno 2022 il giorno 04 del mese di Luglio in Firenze:

Il COMUNE DI FIRENZE, avente codice fiscale n. 01307110484, in persona del

Dirigente del Servizio Biblioteche, Archivi e Politiche Giovanili della Direzione Cultura

e Sport dott.ssa Gabriella Farsi, nata a [REDACTED], domiciliata per la

carica presso la sede della Direzione Cultura e Sport - Servizio Biblioteche, Archivi e

Politiche Giovanili Via Garibaldi 7 Firenze, la quale interviene al presente atto non in

proprio ma in rappresentanza del Comune di Firenze, al presente atto legittimato e

nell'esercizio dei poteri riconosciutigli dal D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dall'art. 58

dello Statuto e dall'art. 22 del regolamento generale per l'attività contrattuale, in

esecuzione della propria determinazione dirigenziale n 2021/DD/3595 in data

09/06/2021 da una parte,

CODESA s.r.l., con sede in Bergamo, via Monte Sabotino n° 2, avente codice fiscale

03354440160, legalmente rappresentata dal dott. Giovanni Barghi, nato [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente

atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della

Società, nel seguito detto anche "Concessionario".

PREMESSO CHE

- 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;

- le condizioni della concessione di servizio accessorio 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;

- 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;

- 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 accessorio alle Biblioteche Oblate e Canova;

- 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 Dirgenziale 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 d'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;

BibliotecaCaNova 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;

- 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;

- 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;

con 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", è stata disposta la proroga della emergenza sanitaria in corso 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;

- con Determinazione Dirigenziale n° 2022/2678 del 26/04/2022, tenuto conto della insussistenza dei presupposti economici per la continuazione dell'esercizio, si è proceduto ad una ulteriore sospensione dello stesso al fine di evitarne la cessazione unilaterale da parte dello stesso concessionario per sopravvenuta eccessiva onerosità, così come segue:

Biblioteca Oblate dal 01/01/2022 fino al 31/3/2022;

BiblioteCaNova e servizio manutenzione giardino adiacente alla biblioteca dal 01/01/2022 fino al 31/3/2022;

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;

TUTTO CIO' PREMESSO

Con il presente atto, avente anche carattere ricognitorio:

Art. 1 Valore delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Sospensione del Servizio

Le parti danno atto della concorde constatazione della sussistenza degli elementi

per la sospensione del servizio di caffetteria, intervenuta a far data dal 1 Gennaio

2022 fino al 31/03/2022 e autorizzata con la sopracitata DD n° 2022/2678 e già for-

malizzata con il verbale di sospensione.

La formalizzazione della sospensione in argomento avviene anche ai fini della ride-

terminazione della scadenza del rapporto concessorio, con slittamento del termine

dello stesso, di durata pari a quella complessiva della sospensione ossia fino al 16

Settembre 2025 come dalla Determinazione Dirigenziale sopracitata 2022/2678.

Art. 2 - Rideterminazione canone concessorio anno 2020

Le parti stabiliscono la rideterminazione degli importi dovuti al Comune dal Concessionario a titolo di canone concessorio per l'anno 2022, fermi restando gli oneri accessori a carico del Concessionario, così come segue:

Dal 01/01/2022 al 31/03/2022 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, in quanto la mancata apertura delle caffetterie non è imputata a ragioni imposte dall'Amministrazione Comunale, ma dai lavori a carico del Concessionario per il ripristino della pavimentazione dei 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 + € 4.874,42 iva al 22%, pari ad un importo totale di € 27.030,87 (Accertamento 2022/31);

Tali importi, determinati in conseguenza degli atti normativi e dei conseguenti indirizzi della Giunta comunale, nonché in accoglimento della istanza di revisione avanzata dal Concessionario come da comunicazioni PG 2022/106100, PG 2022/128270 e PG 2022/175527, vengono dallo stesso espressamente accettati, con impegno al versamento degli stessi al Comune a semplice richiesta.

Art. 3 - Riattivazione del servizio

Le parti si danno atto inoltre che, in base al prolungamento dei lavori alle assi del parquet del pavimento della caffetteria della Biblioteca Oblate, che sono terminati il 21/06/2022, il servizio non sarà riattivato prima ~~del~~ luglio 2022;

Le parti stabiliscono che la riattivazione del servizio potrà avvenire, a decorrere dal 4

luglio 2022, secondo l'andamento organizzativo dei servizi bibliotecari, nel frattempo

intervenuto, così come segue:

BIBLIOTECA OBLATE

	Orario precedente	Orario previsto	Differenza ore
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

BIBLIOTECA CANOVA ISOLOTTO

	Orario precedente	Orario previsto	Differenza ore
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

Per la BiblioteCaNova il servizio di manutenzione del giardino, adiacente alla Biblioteca Canova, obbligo facente parte del contratto di concessione delle caffetterie viene sospesa fino al 31 Dicembre 2022.

Art. 4 - Rinegoziazione canone concessorio

Le parti stabiliscono che, a decorrere dalla effettiva riattivazione del servizio di caffetteria, fermi restando gli oneri accessori a carico del Concessionario, il relativo canone concessorio verrà quantificato:

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 inclusa, a decorrere dalla riapertura in data 04/07/2022 e fino al 31.12.2022 , per il permanere delle limitazioni all' ordinaria fruizione nelle biblioteche;

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

. Art. 5 - Verifiche

Le parti propongono di fare una valutazione entro la fine di Ottobre 2022 sull'andamento del servizio.

Art.6 - Norme di rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente atto si applicano le norme di cui all'atto di concessione indicato in premessa, rimandando altresì alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia.

Art. 7 Controversie

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, validità, efficacia ed esecuzione del presente atto sarà competente in via esclusiva il Foro di Firenze.

Art. 8 Registrazione e bollo

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso a spese e cura del richiedente, le spese di bollo sono a carico del concessionario.

L'imposta di bollo è stata assolta mediante l'apposizione di n. 3 marche da bollo, i cui codici identificativi sono:

1) 01201892437289;

2) 01201892437278;

3) 01201892437267.

Il presente atto viene sottoscritto ai sensi del Dlgs n. 82/2005 e s.m.i. a mezzo firma digitale valida alla data odierna nel testo e negli allegati.

Letto, approvato, sottoscritto

Per il Comune di Firenze

La Dirigente del Servizio Musei, Biblioteche, Archivi

Dott.ssa Marina Gardini

Per la CODESA srl

Il Dott. Giovanni Barghi