



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2023/11267**

Del: **29/12/2023**

Esecutivo Da: **29/12/2023**

Proponente: **Direzione Cultura e Sport - Servizio Musei, Biblioteche, Archivi**

### **OGGETTO:**

Concessione del servizio di caffetteria e ristorazione presso la biblioteca Oblate e la BiblioteCanova:  
rinegoziazione canone concessorio fino al 16/09/2025

## LA DIRIGENTE

### **Richiamati:**

- gli articoli 1218 - Responsabilità del debitore; 1256 - Impossibilità definitiva e impossibilità temporanea; 1258 - Impossibilità parziale, del Codice Civile approvato con Regio Decreto 16 marzo 1942 , n. 262 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. 267/2000: "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali e in particolare gli artt. 107 e 179;
- 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'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D.Lgs. 50/2016 Codice dei Contratti pubblici;

### **Visti:**

- l'art. 21 del vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 423 del 24/10/2011 e ss.mm.ii.;
  - l'art. 9, 58 e 81 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;
  - il Decreto 2021/DEC/00063 del 15/09/2021 di conferimento alla sottoscritta dell'incarico di dirigente del Servizio Musei, Biblioteche e Archivi della Direzione Cultura e Sport del Comune di Firenze;
  - la Carta dei Servizi del Sistema delle Biblioteche Comunali Fiorentine, aggiornata con Determinazione Dirigenziale n. 10318 del 27/12/2022;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 29.03.2023, esecutiva, avente ad oggetto "Documenti di programmazione 2023-2025: approvazione note di aggiornamento al Dup - bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti e ulteriori allegati", è stato approvato il bilancio finanziario 2023/2025;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.203 del 09/05/2023, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023 - 2025 e Piano Esecutivo di Gestione 2023 - 2025;

### **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 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 BiblioteCaNova”, con la quale si è sospeso il contratto di concessione e conseguentemente si è sospeso il pagamento delle quote di canone a far data dal 9 Marzo 2020 fino al 30 Aprile 2021, rideterminando la scadenza del rapporto concessorio al 23/12/2024 e

rimandando a successivo atto la rinegoziazione del canone concessorio, a causa delle limitazioni dovute alla pandemia da Covid 19, che hanno impedito al concessionario stesso l'esercizio delle attività di ristorazione presso le strutture;

- la Determinazione Dirigenziale n° 2021/02626 del 30/04/2021, con cui si prorogava 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 si prorogare la sospensione del pagamento delle quote di canone per un ulteriore mese ossia fino al 31 maggio 2021, rideterminando la scadenza del rapporto concessorio al 24/01/2025 e rimandando la rideterminazione del canone concessorio al momento della riapertura del servizio di caffetteria e ristorazione;

- la Determinazione Dirigenziale n° 2021/03595 del 09/06/2021, con cui si è rinegoziato il 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, rideterminando il canone in € 51,00 giornalieri, iva inclusa, a decorrere dalla riapertura in data 15.06.2021 fino al 31.12.2021, e fino alla sussistenza di limitazioni alla ordinaria fruizione dei servizi delle Biblioteche Oblate e Canova connesse alla emergenza sanitaria;

- la Determinazione Dirigenziale n° 2021/04882 del 09/08/2021, con cui si è preso atto della sospensione dell'esecuzione del contratto di concessione e del pagamento delle quote del canone dal 9 Agosto 2021 fino al 31/12/2021 e della sospensione del servizio di manutenzione del giardino adiacente alla biblioteca Canova, dal 2 Agosto 2021 fino al 31/12/2021, rideterminando la scadenza del rapporto concessorio al 17/06/2025;

- la Determinazione Dirigenziale n. 4471 del 27/06/2022 di affidamento di servizi analoghi dei servizi Bibliotecari ed Archivistici, tra i quali anche l'ampliamento dell'orario serale delle Biblioteche, come già proposto alla Ditta Codesa con nota prot. 168772 del 17/05/2022.

- la Determinazione Dirigenziale 2022/4595 del 30/06/2022 con la quale si è determinato di procedere alla rinegoziazione del canone della concessione in via transattiva ed a mezzo di apposito atto, avente anche valore ricognitorio e di rideterminare la componente fissa del canone al fine di perseguire l'equilibrio economico, applicando una riduzione del 9,59% sul canone concessorio, corrispondente alla effettiva riduzione dell'orario di apertura delle biblioteche e il mantenimento in capo all'Amministrazione della manutenzione dell'area verde;

Con la stessa determinazione si è anche deciso di riavviare il servizio in data 04/07/2022 e determinare il canone concessorio di € 4.505,15 mensili dal 01/07/2022 al 31.12.2022 e di € 4.983,02 mensili iva inclusa per i periodi con apertura in condizioni ordinarie, come previsto in sede di gara;

-

#### **Tenuto conto che:**

1) con la Determinazione Dirigenziale 00748 del 07/02/2023 si è proceduto, anche per l'anno 2023, alla rinegoziazione del canone della concessione, con il concessionario Società Co.de.sa. Srl Via Monte Sabotino 2 Bergamo P. Iva 03354440160, del servizio di caffetteria e ristorazione della Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova, in via transattiva ed a mezzo di apposito atto, avente anche valore ricognitorio 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 fino al 31/12/2023;

2) con la stessa Determinazione si è stabilito, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico della concessione, quanto 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 continuazione del servizio in data 01/01/2023 e fino al 31/12/2023;

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

- nel caso di modifica degli orari di apertura delle biblioteche e per la eventuale proroga tecnica si approverà una nuova rinegoziazione;

**Tenuto altresì conto:**

- che in data 21/12/2023 si è svolto l'incontro on line tra il Dirigente del Servizio Musei, Biblioteche e Archivi e il Legale rappresentante del Concessionario, al fine di una valutazione dell'andamento del servizio di concessione;

- che 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;

- che considerate le risorse a bilancio si intendono mantenere gli stessi orari di apertura delle Biblioteche anche per l'anno 2024 e fino al 16/09/2025, come da prospetto indicato:

**Biblioteca delle Oblate:**

	<b>Orario precedente</b>	<b>Orario previsto</b>	<b>Riduzione in ore</b>
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
		<b>Totale</b>	<b>-10</b>

**Bibliotecanova Isolotto**

	<b>Orario precedente</b>	<b>Orario previsto</b>	<b>Riduzione in</b>
--	--------------------------	------------------------	---------------------

			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
		<b>Totale</b>	<b>-4</b>

applicando pertanto la stessa riduzione di orario dell'anno 2023;

**Dato atto altresì che:**

- l'Amministrazione Comunale non può procedere a rimodulare la quota predeterminata del canone concessorio, prendendo come riferimento l'andamento dell'incasso effettivo, 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;

**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;

**Tenuto pure conto 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.;
- nel periodo di sospensione del contratto di concessione del servizio di caffetteria e ristorazione della BiblioteCaNova, come pure nell'anno 2022 e 2023 in seguito alla rinegoziazione disposta con la Determinazione Dirigenziale 2022/4595 del 30/06/2022 e con la Determinazione Dirigenziale 00748 del 07/02/2023 sopra citate, la manutenzione dell'area verde e degli spazi aperti del Centro Culturale Canova è stata eseguita dalla Direzione Ambiente;
- la Direzione Ambiente, con mail del 28/12/2023 (Prot. n° 414815 del 28/12/2023), ha comunicato che la manutenzione dell'area verde e degli spazi aperti del Centro Culturale Canova, anche per l'anno 2024 e fino al 16/09/2025, sarà ricompresa nell'accordo quadro di manutenzione delle aree verdi del Comune di Firenze, che prevede già gli appositi stanziamenti di risorse finanziarie nel bilancio 2024-2026;

**Considerato che:**

- verrà prevista nel Capitolo 30023 del bilancio 2024-2026 "CANONE CONCESSIONE CAFFETTERIA BIBLIOTECHE (RILEVANTE AI FINI IVA)" la somma di € 65.700,00 quale importo in entrata relativo al canone di concessione annuale ridotto in seguito alla rinegoziazione in oggetto e l'importo delle royalty;
- che con successivo atto sarà accertato il canone di concessione fino al 16/09/2025;

**Ritenuto** inoltre necessario, a mezzo di apposito atto avente anche valore ricognitorio, procedere:

- in via transattiva alla rinegoziazione delle condizioni del contratto di concessione del servizio accessorio di Caffetteria presso la Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova fino al 16/09/2025, prevedendo la rideterminazione della componente fissa del canone concessorio, al fine di perseguire l'equilibrio economico della concessione, confermando le stesse condizioni dell'anno 2023 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 fino al 16/09/2025;

- a dare atto della concorde volontà delle parti, di continuare il servizio fino al 16/09/2025 ed al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico della concessione, stabilendo quanto 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 continuazione del servizio in data 01/01/2024 e fino al 16/09/2025;

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

- nel caso di modifica degli orari di apertura delle biblioteche e per la eventuale proroga tecnica si approverà una nuova rinegoziazione;

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

**DETERMINA**

1) di procedere, fino al 16/09/2025, alla rinegoziazione del canone della concessione, con il concessionario Società Co.de.sa. Srl Via Monte Sabotino 2 Bergamo P. Iva 03354440160, del servizio di caffetteria e ristorazione della Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova, in via transattiva ed a mezzo di apposito atto, avente anche valore ricognitorio prevedendo la rideterminazione della componente fissa del canone concessorio, al fine di perseguire l'equilibrio economico della concessione, confermando le stesse condizioni dell'anno 2023 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 fino al 16/09/2025;

2) di stabilire, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico della concessione, quanto 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 dall'01/1/2024 e fino al 16/09/2025;

- di € 4.983,02 mensili, iva 22% inclusa, per i periodi nei quali gli orari di apertura delle strutture avvenga alle condizioni ordinarie riconducibili a quelle previste in sede di gara;
- nel caso di modifica degli orari calcolo si approverà una nuova rinegoziazione

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

3) di demandare con successivo atto l'accertamento dei canoni di concessione del servizio di caffetteria e ristorazione della Biblioteca Oblate e BiblioteCaNova fino al 16/09/2025;

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, come da dichiarazione allegata.

#### **ALLEGATI INTEGRANTI**

Schema\_di\_atto\_CODESA\_uso\_bollo\_DEF (2).odt -  
6703174dbfe270b3c2f10804a8a71d85ed9607daeee768fd874d2c1e12acca38

**Sottoscritto digitalmente da**

**Responsabile regolarità tecnica**

**Marina Gardini**

#### **VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE**

**Sottoscritto digitalmente da**

**Il Responsabile Contabile**

**Silvia Baroncelli**

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.