



Città di Grottammare

Provincia di Ascoli Piceno

Deliberazione Originale della Giunta Comunale

DELIBERA N. 34 del 19 Febbraio 2026

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, AD ESCLUSIVA ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE DELL'IMMOBILE SITO AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO KURSAAL CENSITO AL NCEU AL FOGLIO 4 PARTICELLA 402 SUB 11.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **diciannove**, del mese di **Febbraio**, alle ore **16:40** in Grottammare, nella consueta sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

N. Ord.	COGNOME E NOME	QUALIFICA	Presenti	Assenti
1	Rocchi Alessandro	Sindaco	X	
2	Rossi Lorenzo	Vice Sindaco	X	
3	Biocca Alessandra	Assessore	X	
4	Olivieri Manolo	Assessore	X	
5	Pomili Monica	Assessore	X	
6	Talamonti Bruno	Assessore	X	
			6	0

Assiste il Segretario Generale dr.ssa Stefania Pasqualini.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, a firma della Responsabile dell'Area 5^a Gestione del Patrimonio, Arch. LILIANA RUFFINI, che qui di seguito si riporta:

“Premesso che:

- Il Comune di Grottammare è proprietario di un immobile sito al piano terra del complesso Kursaal censito al NCEU al Foglio 4 Particella 402 Sub 11 Consistenza di 112 mq;
- L'immobile di cui sopra, con contratto rep. 3548 del 30/04/2014, è stato oggetto di concessione all'uso dei locali per lo svolgimento esclusivo di attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Con verbale di presa in consegna immobile, sottoscritto in data 03/02/2025, l'immobile di cui trattasi è tornato nella disponibilità del Comune di Grottammare;
- L'immobile di cui trattasi dispone di tettoia di pertinenza esclusiva e area scoperta a disposizione sul lato EST come da planimetria allegata;

Sentiti, per le vie brevi, gli indirizzi del Segretario Generale e dell'Amministrazione Comunale in merito alla volontà di procedere con la pubblicazione di un bando di gara finalizzato alla concessione

dell'immobile di cui al punto precedente, all'esclusivo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande;

Valutata l'economicità per il Comune di Grottammare nell'avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione per la gestione dell'immobile, e annesse tettoia e area scoperta a disposizione di cui trattasi;

Preso atto che, da valori risultanti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari (valori O.M.I.) relativi a immobili con destinazione commerciale situati nella fascia centrale/CAPOLUOGO PAESE ALTO, è ipotizzabile un canone annuo compreso tra un minimo di € 16.500,30 e un massimo di € 27.882,12;

Dato atto che in precedente contratto concessorio erano previsti a carico del concessionario l'apertura, la chiusura, la vigilanza, la custodia e la pulizia dei locali del MIC per un monte ore annuale pari a 350h;

Tutto ciò premesso;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, T.U.E.L. e ss.mm.ii.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

PROPONE

1. Di approvare le considerazioni espresse nella premessa narrativa che motivano la presente;
2. Di prendere atto:
 - dell'economicità per il Comune di Grottammare nell'avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione per la gestione dell'immobile, e annesse tettoia e area scoperta verso est a disposizione di cui trattasi;
 - della necessità di attribuire al futuro concessionario lo svolgimento delle attività di apertura, chiusura, vigilanza, custodia e pulizia dei locali del MIC;
3. Di fornire all'Area V – Gestione del Patrimonio - indirizzi in merito ad avviare una nuova procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione per la gestione dell'immobile censito al NCEU al Foglio 4 Particella 402 Sub 11 Consistenza di 112 mq, con annesse tettoia di pertinenza esclusiva e area scoperta a disposizione, per l'esclusivo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande, indicando nello specifico i seguenti elementi da inserire nel bando:
 - la durata della concessione, espressa in anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del futuro verbale di consegna dell'immobile;
 - il monte ore annuale in capo al futuro concessionario per lo svolgimento delle attività di apertura, chiusura, vigilanza, custodia e pulizia dei locali del MIC, che verrà comunicato dall'Ente in sede di approvazione del calendario annuale delle aperture e chiusure del MIC;
 - l'individuazione del canone annuale da porre a base d'asta da sottoporre, a decorrere dalla seconda annualità contrattuale, all'aggiornamento e rivalutazione annuale in base all'adeguamento ISTAT, calcolato al 100% delle variazioni occorse nel periodo Gennaio – Dicembre dell'anno precedente, e le modalità di pagamento dello stesso;
 - i criteri di decadenza della concessione in caso di mancato pagamento del canone;
 - i requisiti in capo ai soggetti interessati per poter partecipare alla procedura selettiva;
 - la possibilità o meno di effettuare cessione di ramo di azienda per il futuro concessionario;
4. Di dare mandato alla Responsabile dell'Area V – Gestione del Patrimonio – alla predisposizione di apposito bando di gara di cui all'oggetto.

Si rimette la presente proposta alla Giunta Comunale ai fini dell'adozione del relativo atto, chiedendo al contempo che lo stesso sia immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267 del 18/08/2000 stante la necessità di procedere con la corretta gestione del procedimento.

Ritenuto di approvare e fare propria la richiamata proposta per le motivazioni in essa contenute;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della richiamata proposta, espressi ai sensi dell'art. 49 del citato decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta della Responsabile dell'Area 5^A Gestione del Patrimonio, Arch. LILIANA RUFFINI, e pertanto:

1. Di approvare le considerazioni espresse nella premessa narrativa che motivano la presente;
2. Di prendere atto:
 - dell'economicità per il Comune di Grottammare nell'avviare urgentemente una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione per la gestione dell'immobile, e annesse tettoia e area scoperta verso est a disposizione di cui trattasi;
 - della necessità di attribuire al futuro concessionario lo svolgimento delle attività di apertura, chiusura, vigilanza, custodia e pulizia dei locali del MIC;
3. Di fornire all'Area V – Gestione del Patrimonio - indirizzi in merito ad avviare una nuova procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione per la gestione dell'immobile censito al NCEU al Foglio 4 Particella 402 Sub 11 Consistenza di 112 mq, con annesse tettoia di pertinenza esclusiva e area scoperta a disposizione, per l'esclusivo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande, indicando nello specifico i seguenti elementi da inserire nel bando:
 - *La concessione avrà durata di anni 4 + 4 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo dietro richiesta espressa del conduttore ed accettazione espressa del Comune di Grottammare. L'esercizio, o mancato esercizio, di tale facoltà dovrà essere comunicato mediante posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto originario.*
 - *Prevedere che alla scadenza della concessione i locali dovranno essere liberati e restituiti entro e non oltre i 30 giorni successivi.*
 - *Prevedere 300 ore all'anno secondo il calendario di apertura in capo al futuro concessionario per lo svolgimento delle attività di apertura, chiusura, vigilanza, custodia e pulizia dei locali del MIC, che verrà comunicato dall'Ente in sede di approvazione del calendario annuale delle aperture e chiusure del MIC*
 - *Prevedere che l'operatore dovrà avere la conoscenza almeno della lingua inglese senza indicazione di specifica di certificazione*
 - *Si stabilisce inoltre che:*
 - *il canone concessorio annuo a base d'asta è fissato in € 18.000,00 oltre I.V.A. versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate,*
 - *prevedere che il mancato pagamento di n. 2 (due) rate trimestrali consecutive comporterà la decadenza immediata della concessione e tutte le opere realizzate, nonché le migliorie apportate all'immobile, resteranno ad accrescimento del bene senza che nulla sia dovuto al concessionario.*

- *I requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande saranno quelli previsti dai commi 6 – 6 bis dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010*

- È consentita la presentazione di offerte per persona da nominare; il soggetto successivamente designato dovrà possedere, a pena di esclusione, tutti i requisiti di partecipazione previsti dal bando di gara;

- Prevedere la cessione totale o parziale dell'azienda la quale dovrà comunque essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel bando di gara pubblico. In caso di cessione d'azienda, l'aggiudicatario o i soggetti componenti la parte aggiudicatrice della gara, resteranno responsabili in solido verso il Comune.

Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile del contratto, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

Il concessionario in caso di società sarà tenuto a comunicare al Comune ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo.

Le variazioni della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società o variazioni della compagine societaria - ingresso di nuovi soci, con o senza recesso dei vecchi) saranno consentite purché non finalizzate ad eludere un sub-ingresso, che potrà essere consentito solo ad insindacabile giudizio del Comune. Al termine della concessione nessuna somma sarà in ogni caso dovuta dal Comune al concessionario, neppure a titolo di avviamento.

4. Di dare mandato alla Responsabile dell'Area V – Gestione del Patrimonio – per la predisposizione di apposito bando di gara di cui all'oggetto entro il 26 febbraio 2026 ed alla pubblicazione per giorni venti
5. Di trasmettere copia della presente, per i provvedimenti di competenza:
 - Alla Responsabile dell'Area 5^ Gestione del Patrimonio;
6. Di dichiarare il presente atto, previa separata votazione unanime favorevole, espressa in forma palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

IL SINDACO

ALESSANDRO ROCCHI

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa STEFANIA PASQUALINI