

**PROTOCOLLO D'INTESA PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A BAR
RISTORO INTERNO ALL'ISTITUTO OMNICOMPRESIVO SALVATORELLI -
MONETA DI MARSCIANO**

TRA

- il Comune di Marsciano, con sede in Largo Garibaldi n. 1, PI 00312450547, nella persona del Responsabile dell'Area Patrimonio, Cimiteri, Manutenzioni Geom. Marco Todini, nato a _____ il _____, di seguito denominato "Ente",

- l'Istituzione Scolastica _____, con sede in _____, nella persona del dirigente scolastico, legale rappresentante pro tempore ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 26 luglio 2000 n. 19, Prof. _____, nato a _____ il _____, di seguito denominata "Istituzione scolastica",

E

- l'Operato Economico _____, con sede in _____, P.I. _____ nella persona del legale rappresentante, sig. _____, nato a _____ il _____, di seguito denominato "Operatore Economico",

di seguito, congiuntamente, "le Parti"

Premesso che:

1. La Soc. "Domus Futura S.r.l." di Marsciano ha costruito, in regime di "Project Financing", la Nuova Scuola Media di Marsciano in Via Francesco Satolli n. 4;
2. all'interno del plesso vi è un locale adibito a BAR-Ristoro, a servizio dell'Istituto Scolastico, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Marsciano al foglio 151, particella 1158, sub. 3, cat. C/1, classe 6, consistenza 154 mq., rendita catastale euro 3.841,51;
3. in virtù di contratto di locazione commerciale stipulato in data 3.6.2004, tra la società "Domus Futura S.r.l." e la società "Bar Campus s.n.c." quest'ultima ha assunto in locazione, con effetto e decorrenza dalla stessa data e per la durata di 6 anni;
4. con atto rep. 97.510 racc. 26.034 del 10.6.2004, a rogito Notaio dr. Brunelli di Perugia, il Comune di Marsciano ha esercitato la facoltà di riscatto dell'immobile sopra citato, con estinzione del diritto di superficie in capo a Domus Futura S.r.l., divenendone proprietario e subentrando al contratto di locazione in essere, anch'esso sopra indicato, che si è rinnovato di sei anni in sei anni;
5. con nota pervenuta al Comune di Marsciano in data 11.6.2021 al prot. 17.294, la Soc. Bar Campus snc ha comunicato la chiusura della propria attività con conseguente cessazione del servizio Bar presso la scuola;
6. per evitare disagi per l'assenza di un servizio di ristoro all'inizio dell'imminente nuovo anno scolastico, ma non avendo dati significativi sull'andamento delle vendite e dei prezzi (visto l'andamento dei due precedenti anni scolastici condizionati dalla pandemia), con contratto Rep. n. 1690 del 15/10/2021, il Comune di Marsciano ha concesso temporaneamente il locale BAR di che trattasi alla Soc. FAS Gestioni snc di Farneselli Alessia e Sonia, che si è risolto in data 30.06.2024;
7. con Determina a contrarre n. 697 del 26/07/2024 e n. 707 del 29/07/2024, il Comune di Marsciano ha avviato una procedura aperta volta all'affidamento in concessione del servizio bar e piccola ristorazione presso l'I.O. Salvatorelli-Moneta e con Determina n. 901 del 11/10/2024 ha

approvato le risultanze della procedura di gara con affidamento del servizio alla Ditta LADIES CAFE' di Daniela Montecucco per il periodo di 2 anni (11/10/2024 al 10/10/2026) in scadenza;

Dato atto che è intenzione dell'Amministrazione comunale procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione commerciale a terzi dell'immobile commerciale, al fine di garantirne la funzionalità, la valorizzazione del patrimonio comunale e la fornitura del servizio per gli studenti del territorio, iscritti all'I.O. Salvatorelli-Moneta;

CONSIDERATO CHE:

- si rende necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto per la gestione del BAR a servizio del Polo Scolastico Salvatorelli-Moneta di Marsciano;
- con D.G.Comunale n. 353 del 01/01/2026 è stata disposta la pubblicazione di un Avviso pubblico per selezionare un Operatore Economico interessato alla locazione dell'immobile adibito a BAR - Ristoro presso il Polo Scolastico;
- con Determina a contrarre n. 1034 del 07/10/2026 è stato approvato il suddetto Avviso pubblicato per un periodo di 30 giorni, a seguito del quale è stato selezionato l'operatore economico _____ quale conduttore del servizio BAR-Ristoro dell'I.O. Salvatorelli-Moneta per il periodo di 6 anni (con possibilità di rinnovo per altri 6 anni) decorrenti dal ____/____/202__;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - Premesse e allegati

Le premesse e l'allegato "A" (planimetria dell'immobile destinato a BAR), costituiscono parte integrante e sostanziale del presente protocollo d'intesa.

Art. 2 - Oggetto

Con il presente Protocollo d'Intesa, le Parti firmatarie stabiliscono di comune accordo le procedure operative per la gestione del punto Bar – Ristoro interno all'Istituto Omnicomprensivo Salvatorelli-Moneta di Marsciano (PG) (nel prosieguo anche "BAR"), al fine di definire le regole d'uso dello stesso, le rispettive responsabilità e la sicurezza degli utenti.

Il BAR è ad uso esclusivo del Polo scolastico e quindi non comporta rapporti diretti con il pubblico esterno all'Istituzione scolastica.

Art. 3 - Durata

Il Protocollo d'Intesa ha la medesima durata del contratto di locazione Rep. n. _ del ._____, fermo restando la destinazione d'uso dell'immobile di proprietà comunale.

Art. 4 - Modifiche e integrazioni

Il Protocollo d'Intesa potrà essere modificato e/o integrato solo previo accordo scritto di tutte le Parti.

Art. 5 – Destinatari del Servizio

Il servizio è riservato agli studenti iscritti, al personale docente ed al personale ATA dell'I.O. Salvatorelli-Moneta, nonché ai partecipanti a convegni e corsi organizzati dall'istituto scolastico, ai commissari d'esame, agli esperti, agli ospiti dell'istituto a qualsiasi titolo.

Come indicato al precedente art. 2, comma 2, l'accesso è vietato agli utenti esterni.

Art. 6 – Orari di apertura e modalità di accesso

Il servizio dovrà essere attivo tutte le mattine in cui la scuola è aperta e in relazione agli impegni pomeridiani via via evidenziati dall'attività scolastica. Il servizio andrà erogato anche durante gli scrutini finali, i corsi di recupero estivi, gli Esami di stato e il periodo 1° settembre (inizio delle lezioni), con orario da concordare con il Dirigente Scolastico, così come eventuali estensioni del servizio al pomeriggio o, in occasioni particolari, eventualmente anche in giornate prefestive e/o festive (open day, accoglienza di ospiti, etc.)

L'accesso agli studenti è limitato alla ricreazione e alla pausa pranzo.

E' fatto divieto di accesso durante le ore di lezione.

Art. 7 – Tipologia di prodotti e linee guida alimentari

L'operatore Economico è obbligato a redigere, unitamente al Dirigente Scolastico, il catalogo dei prodotti offerti privilegiando la fornitura di prodotti freschi, biologici, a chilometro 0 e/o a filiera corta in conformità del DM n. 65 del 10 marzo 2020.

E' fatto obbligo di inserire alimenti salutarici (es. frutta) e per vegani/vegetariani.

Deve essere contemplata la presenza di prodotti per celiaci e per intolleranze alimentari.

E' fatto divieto assoluto di vendita di bevande alcoliche di bevande ad alto contenuto di zuccheri.

Art. 8 – Tariffe e calmierazione dei prezzi

I prezzi praticati agli studenti dovranno essere concordati con l'Istituto scolastico.

Il Listino dei prezzi dovrà essere esposto al pubblico ed è vietato aumentare i prezzi senza autorizzazione del Dirigente Scolastico.

E' ammessa la revisione annuale dei prezzi dei prodotti a partire dal secondo anno del Contratto, a richiesta del Concessionario e sulla base del 75% degli aumenti degli indici ISTAT dei prezzi dei beni di consumo. Gli eventuali aggiornamenti dovranno essere sottoposti all'Istituzione Scolastica ed applicati solo dopo averne ricevuto l'autorizzazione scritta.

E' obbligatorio emettere lo scontrino fiscale e prevedere l'uso di pagamenti elettronici.

Art. 9 – Vigilanza e comportamento degli Studenti

Il gestore del servizio BAR segnala al Dirigente Scolastico eventuali comportamenti scorretti degli studenti.

E' fatto divieto di fumo nell'area BAR, così come è vietato il bivacco oltre l'orario consentito.

Il Personale ATA vigila sul flusso degli studenti.

Art. 10 – Obblighi del Comune

Messa a disposizione degli spazi fisici e manutenzione straordinaria dell'immobile.

Art. 11 – Obblighi della Scuola

Concordare con l'Operatore Economico il catalogo dei prodotti offerti con i relativi prezzi praticati.
Vigilare sul corretto andamento del Servizio e sul rispetto delle regole di comportamento degli studenti.

Art. 12 – Obblighi dell'Operatore Economico.

Gestione a proprio rischio dell'attività economica, con obbligo di apertura in orari coincidenti con il calendario scolastico.

Rispetto della normativa igienico-sanitaria (HACCP), antinfortunistica e del lavoro.

Pagamento del canone di locazione in favore del Comune di Marsciano e del deposito della cauzione/fidejussione.

Esposizione del listino prezzi concordato.

Art. 13 (Trattamento dei dati)

Le Parti si impegnano reciprocamente a trattare e custodire i dati e/o le informazioni, sia su supporto cartaceo che informatico, relativi all'espletamento di attività, in qualunque modo riconducibili al presente Protocollo d'Intesa, in conformità alle misure e agli obblighi imposti dal decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196 (cd Codice dei dati personali) in quanto applicabile.

Art. 14 (Foro competente)

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione e/o esecuzione del presente Protocollo d'Intesa, il Foro competente in via esclusiva, con espressa esclusione di qualsiasi altro Foro eventualmente configurabile è quello di Spoleto, per competenza territoriale.

Art. 15 (Domicilio)

Ai fini e per tutti gli effetti del presente Protocollo d'Intesa, i contraenti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi.

Art. 16 (Norme applicabili)

Per quanto non espressamente disposto nel presente Protocollo d'Intesa, troveranno applicazione le norme del Codice Civile

Letto, confermato e sottoscritto. _____

(luogo), il _____ (data)

Per il Comune di Marsciano _____

Per l'Istituzione scolastica _____

Per l'Operatore Economico _____