

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL CINEMA COMUNALE

Art 1) OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto la concessione in uso dei locali e delle attrezzature del Cinema Comunale di Pietrasanta, nonché attività annesse, ubicati in Piazza Duomo a Pietrasanta. L’aggiudicatario ha l’esclusività totale delle proiezioni cinematografiche

Art 2) DESCRIZIONE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE

I locali oggetto della presente convenzione, con i relativi impianti e attrezzature, consistono in:

- Platea Galleria Totale posti 440
- Cabina di proiezione e macchina di proiezione
- Impianto audio - Kit dolby 3d
- servizi igienici
- bar
- guardaroba
- corridoio
- locali foyer – direzione – biglietteria - magazzino pubblicità - magazzino bar- cabina elettrica- cabina batterie luci di emergenza-
- locale caldaia- locale climatizzazione

Art 3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dei beni per l’attività cinematografica decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto sino al **28 febbraio 2029**.

Nel caso in cui la ditta partecipante presentasse un progetto di ammodernamento e innovazione che preveda investimenti di importo pari o superiore a € **50.000 (cinquantamila)+ I.V.A.**

Così ripartiti:

- Investimento di € 10.000,00 più I.V.A. entro la data del 30 settembre 2024
- Investimento di € 40.000,00 più I.V.A entro il 31 dicembre 2028

la concessione dei beni per l’attività cinematografica verrebbe prorogata per altri anni 5 (cinque) **fino al 28 febbraio 2034**

Al termine di tale periodo i beni forniti dalla ditta aggiudicataria resteranno di proprietà della Fondazione Versiliana.

Qualora la ditta aggiudicataria non realizzasse gli investimenti di 10.000,00 euro più I.V.A entro la data del 30 settembre 2024, la Fondazione Versiliana avrà titolo a revocare l’affidamento, e procedere all’affidamento alla ditta classificata al secondo posto della graduatoria definitiva di gara , oppure a indire nuova manifestazione di interesse.

Qualora il totale degli investimenti richiesti non venissero realizzati tutti e o in parte entro la data del 30 ottobre 2028 la concessione avrà termine alla data del 28 febbraio 2029 e la Fondazione procederà a indire nuova manifestazione di interesse per l’affidamento

Art 4) GIORNI DI PROGRAMMAZIONE

I giorni della settimana a disposizione per le attività cinematografiche sono:

GIOVEDÌ - VENERDÌ – SABATO - DOMENICA

Sono inoltre a disposizione per l'attività cinematografica i giorni festivi e prefestivi infrasettimanali , il periodo Natalizio (dal 20 dicembre al 6 gennaio) e quello Pasquale (dal martedì precedente alla Pasqua al martedì successivo alla Pasqua).

La programmazione cinematografica può essere svolta anche nei giorni diversi da quelli sopra indicati previa comunicazione tempestiva e accettazione da parte della Fondazione Versiliana.

Nei periodi di non utilizzo da parte del concessionario i locali resteranno a disposizione della Fondazione Versiliana per la programmazione degli spettacoli teatrali e per finalità culturali , didattiche o divulgative proprie della Fondazione o del Comune di Pietrasanta e per concessione a Terzi.

Sarà la Fondazione ad indicare al concessionario gli orari per l'organizzazione per i servizi di pulizia e di quant'altro necessario al fine di rendere utilizzabile e ordinato il locale negli orari sopra indicati.

Indipendentemente da quanto sopra la Fondazione Versiliana si riserva la piena facoltà, senza che il concessionario possa eccepire alcunché, di utilizzare giorni diversi da quelli di rispettiva competenza previa comunicazione in giorni 30 per ogni anno della concessione.

Oltre i 30 giorni sarà dovuto dalla Fondazione il seguente indennizzo al concessionario:

- **GIOVEDÌ E VENERDÌ € 250,00 più I.V.A (duecentocinquanta)**
- **SABATO E DOMENICA € 400,00 più I.V.A (quattrocento)**

Art 5) PERSONALE

Il personale addetto alla gestione dovrà essere sufficientemente idoneo a mantenere regolare e continuativo il servizio, sotto la diretta responsabilità del concessionario. Il personale dovrà essere in possesso dei requisiti di legge , indossare un' idonea divisa e mantenere un contegno riguardo e corretto verso gli spettatori.

Il concessionario è tenuto ad assicurare la presenza di personale di vigilanza e sorveglianza della sala durante le proiezioni al fine di garantire la sicurezza e il decoro della sala.

In difetto il concessionario potrà richiamare la ditta al rispetto della presente convenzione , richiedere alla ditta la sostituzione del personale, procedere ad elevare sanzioni pecuniaria di € 500 per ogni infrazione rilevata.

Qualunque divergenza tra pubblico ed il personale addetto alla gestione dovrà esser immediatamente riferita alla Fondazione Versiliana.

Il concessionario si impegna a rispettare tutti gli obblighi di legge in materia di assicurazioni sociali, previdenziali ed infortunistiche nei confronti degli addetti al servizio, manlevando sin d'ora la Fondazione Versiliana da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni o per ogni altro danno in conseguenza dell'espletamento del servizio stesso.

Il concessionario si impegna altresì a garantire a tutti gli addetti ai servizi il trattamento economico e normativo previsto dal contratto collettivo del lavoro vigente per la categoria e ad osservare qualsiasi norma, indirizzo o regolamento in materia di lavoro.

Art 6) PROGETTO

Il concessionario si impegna a presentare e realizzare un progetto gestione ed un progetto di ammodernamento/adeguamento sala, i cui costi del progetto sono a totale carico del concessionario.

Lo stesso potrà attingere a contributi pubblici e privati a parziale copertura dei costi.

Al termine della concessione i beni oggetto del progetto resteranno di proprietà della Fondazione Versiliana.

Art 7) TARIFFE

Il concessionario si obbliga a praticare i prezzi correnti sul mercato: ogni aumento delle tariffe d'accesso alla sala (biglietti interi o ridotti) dovrà comunque ricevere la preventiva autorizzazione della Fondazione.

Il tariffario con l'indicazione dei prezzi, sia dei biglietti d'ingresso del cinema che dei generi di ristoro serviti al bar, dovrà essere esposto in modo ben visibile nei locali di esercizio.

Art 8) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si occupa a proprie cure e spese a:

- a. Garantire il servizio di bar durante tutti i giorni di apertura del locale vietando l'introduzione di cibi e bevande in sala durante gli spettacoli teatrali.
- b. Garantire nel periodo invernale, il servizio guardaroba custodito gratuito durante i giorni di apertura del locale per spettacoli teatrali o su richiesta esplicita della Fondazione anticipatamente comunicata al concessionario.
- c. Predisporre quanto necessario per assicurare la gestione del Cinema che sarà svolta dal concessionario a suo proprio rischio, mediante l'organizzazione dei propri mezzi e con personale proprio, nel rigoroso rispetto delle linee espresse nel progetto presentato in sede di gara.
- d. Mantenere in perfetto ordine e funzionanti i locali, gli arredi e gli impianti oggetto della concessione
- e. Attenersi, osservare e far osservare ogni e qualsiasi altra disposizione che la Fondazione riterrà di impartire in merito alla conduzione dei beni.
- f. Attrezzare ed arredare i locali oggetto della concessione con quanto eventualmente necessario a svolgere il servizio.

Art 9) DIVIETI PER IL CONCESSIONARIO

Al concessionario è fatto divieto, pena la sanzione di cui all'art 5 della presente convenzione di:

- a. Destinare i beni ad uso diverso da quello stabilito nel presente atto e /o dal progetto di gestione
- b. Cedere o sub-concedere in tutto o in parte i beni oggetto della presente concessione
- c. Eseguire lavori non debitamente autorizzati
- d. Introdurre nei locali in concessione d'uso, macchine e/o giochi di qualsiasi tipo, se non preventivamente autorizzati dalla Fondazione.

Art 10) PUBBLICITA' NEI LOCALI E NEGLI SPAZI

La pubblicità estranea alla programmazione cinematografica nei locali dell'attività, negli spazi e in qualunque ambiente del Cinema deve essere preventivamente autorizzata dalla Fondazione Versiliana.

Delle vetrinette presenti nel corridoio ingresso Teatro, N° 3 potranno essere affittate dal concessionario a terzi, garantendo comunque il concessionario il decoro delle stesse, mentre una resterà alla Fondazione che potrà utilizzarla ai propri fini promozionali.

Art 11) OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il concessionario s'intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, ordinamenti e regolamenti anche di polizia urbana e di pubblica sicurezza.

Pertanto si obbliga espressamente a manlevare la Fondazione Versiliana da ogni e qualsiasi conseguenza per l'inosservanza degli stessi.

Per i periodi di programmazione a lui riservati il concessionario dovrà assumersi la totale responsabilità ai fini della sicurezza antincendio e degli adempimenti di cui al D.Lgs 81/08

Art 12) INFORTUNI E DANNI

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

Parimenti il concessionario risponde dei danni eventualmente arrecati alla Fondazione Versiliana.

La gestione viene esercitata a tutto rischio e pericolo del concessionario. La Fondazione non sarà mai in alcun modo responsabile per qualunque evento derivante a chicchessia in dipendenza o per effetto della concessione.

A tale scopo il concessionario è tenuto a stipulare polizza assicurativa contro rischio incendio – RCT infortuni con Compagnia Primaria, con massimale non inferiore a Euro 2.500.000,00.

Art 13) ONERI A CARICO DELLA FONDAZIONE VERSILIANA

Fatto salvo quanto previsto nel comma successivo, gli interventi rientranti nella ordinaria manutenzione, e non dovuti a colpa del concessionario, sono a carico della Fondazione Versiliana, mentre gli interventi di straordinaria manutenzione sono di competenza del Comune di Pietrasanta, proprietario dell'immobile e di alcune delle attrezzature e arredi presenti.

Al concessionario spetta la manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli impianti atti alla proiezione cinematografica.

Gli allacci delle varie utenze saranno intestate alla Fondazione Versiliana (Luce, Gas, Internet). Ad eccezione di eventuali linee aggiuntive per la trasmissione dei dati che se necessarie, su autorizzazione della Fondazione Versiliana, dovranno essere intestate al concessionario.

Le spese e i consumi a carico del concessionario sono compresi all'interno del canone annuo.

Art 14) DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Fatte salve le altre specifiche ipotesi previste dalla presente convenzione, il concessionario verrà dichiarato decaduto dalla concessione, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente danno.

- a) in caso di cessione d'azienda, di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro e pignoramento;

- b) quando non vengano rispettati da parte del concessionario, gli accordi sindacali in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alle assicurazioni sociali, previdenziali, nonché quelle relative alla sicurezza;
- c) nel caso in cui il concessionario non versi il canone di locazione.

La decadenza della concessione è dichiarata in via amministrativa, previa contestazione, da trasmettere con raccomandata a.r. al concessionario e concedendo giorni 15 per le controdeduzioni.

Art 15) TERMINE DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della concessione, sia essa anticipata o naturale, il concessionario nulla avrà a pretendere dalla Fondazione Versiliana a titolo di indennizzo, indennità o quant'altro.

Avrà immediatamente termine l'uso dei locali e beni conferiti che dovranno essere riconsegnati alla Fondazione, liberi da cose e/o da vincoli di ogni specie, entro e non oltre giorni 15 (quindici) successivi alla scadenza della convenzione. I locali dovranno essere riconsegnati in stato di buona conservazione e gli impianti e gli altri beni in stato di regolare funzionamento.

Art 16) CANONE

Il canone annuale è fissato in € più I.V.A comprendente a titolo forfettario le utenze.

Per il primo anno sarà corrisposto alla sottoscrizione del contratto.

Per i successivi anni il canone fissato in €..... più I.V.A comprendente a titolo forfettario le utenze sarà corrisposto anticipatamente entro il 28 febbraio di ogni anno.

Art 17) REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il comune potrà disporre in ogni momento della revoca totale o parziale della concessione., anche con riduzione dell'ampiezza dei locali e degli spazi concessi, nei seguenti casi:

- a. Quando il permanere della concessione non fosse più compatibile con esigenze di pubblica utilità o comunque per il preminente interesse pubblico;
- b. Per l'esecuzione di opere pubbliche o per ragioni estetiche degli immobili.

La revoca sarà pronunciata osservando i procedimenti di legge, dando termine, dando termine per il rilascio non inferiore a mesi 3. Al momento in cui la revoca diverrà efficace, il concessionario dovrà immediatamente restituire e rilasciare nella piena disponibilità della Fondazione Versiliana i fabbricati e gli spazi liberi e sgombri da persone e/o cose fatto salvo i beni di proprietà della Fondazione e /o del Comune di Pietrasanta.

Art 18) VIGILANZA E CONTROLLO

Alla Fondazione è consentito operare, in qualsiasi momento, ogni forma di vigilanza e controllo sull'operato del concessionario, attraverso gli strumenti che riterrà più idonei e opportuni.

Il concessionario dovrà agevolare le operazioni di vigilanza e controllo, fornendo alla Fondazione Versiliana la più ampia collaborazione.

Art 19) CONSEGNA E RICONSEGNA

Con la dichiarazione di presa visione e comunque con la firma del presente atto il concessionario dichiara di ricevere i locali con gli impianti, gli arredi, e le attrezzature in buono stato, di sua piena soddisfazione e adatti al proprio uso.

Detti beni, al termine della concessione dovranno essere riconsegnati con apposito atto, nello stato in cui furono presi in consegna, salvo il normale deterioramento per l'uso conforme alla concessione.

I danni che risultassero praticati sia ai locali che agli impianti, arredi e attrezzature, stimati da un tecnico incaricato dalla Fondazione Versiliana, dovranno immediatamente rifusi pena ritenuta della cauzione nei limiti dell'entità del danno.

Qualunque adattamento eseguito senza il suddetto consenso scritto, qualora al termine della concessione la Fondazione Versiliana non richieda il ripristino, rimarrà di proprietà della Fondazione, senza che sia dovuto corrispettivo o indennità, salvo eventuale risarcimento di danni.

Art 20) CUSTODIA DEI BENI

Il concessionario è costituito custode dei beni concessi in uso. Lo stesso dovrà segnalare alla Fondazione qualsiasi inconveniente che dovesse verificarsi sull'intera struttura del Cinema e ritenersi obbligato alla sorveglianza.

Art 21) CAUZIONE

Il concessionario a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi alla presente convenzione nonché di eventuali danni conseguenti al comportamento del medesimo, dovrà costituire una cauzione pari a € 12.000,00, al momento della sottoscrizione dell'atto

La cauzione sarà rimborsata al concessionario al termine della durata della concessione, dopo che la Fondazione avrà predisposto le verifiche sullo stato dei beni in uso e sempre che siano stati rispettati i patti e le condizioni di cui al presente contratto, che la gestione si sia svolta correttamente senza disservizio alcuno e chi non siano sorte divergenze, controversie o altro.

La cauzione potrà altresì essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazione di primario livello. In tal caso la polizza deve prevedere espressamente:

- A) l'esclusione dell'obbligo della preventiva escussione ed il pagamento entro 30 giorni a semplice richiesta a mezzo A.R.;
- B) la rinuncia a formulare eccezioni di qualsiasi natura relative al rapporto tra Fondazione e concessionario, nonché tra concessionario e fideiussore.

Art 22) SPESE CONTRATTUALI VARIE

Tutte le spese relative, connesse e conseguenti alla presente convenzione, nessuna eccettuata e d esclusa, sono a carico del concessionario, che se le assume.

Esso assume inoltre a suo completo carico ogni e qualsiasi imposta o tassa che possa derivare dall'espletamento gestionale dei servizi in oggetto.

Art 23) FORO COMPETENTE

Il Foro territoriale competente a decidere in ordine alle controversie rientranti nella competenza dell'A.G.O. che dovessero insorgere in merito alla presente convenzione sarà esclusivamente quello di Lucca.

Letto confermato e sottoscritto.

Per specifica approvazione degli artt. 3,4,5,6,7,10,11,12,14,15,17,19,21,22.