

CONVENZIONE PER IL FUNZIONAMENTO E LA GESTIONE DEL CINEMA TEATRO COMUNALE "P. GRASSI"

Art. 1 - Oggetto

Il "Cinema Teatro Comunale P. Grassi", in quanto struttura di proprietà comunale, deve essere utilizzato nei modi e nelle forme stabilite dalla presente convenzione, in modo da valorizzarne l'utilizzo da parte della comunità e da salvaguardarne, nel contempo, l'integrità.

I locali potranno essere utilizzati sia per proiezioni cinematografiche, sia per concerti, intrattenimenti artistici, convegni, presentazioni e altre manifestazioni di natura culturale, ricreativa, anche con risvolti commerciali autorizzati dal Comune, purché consentite dalle vigenti disposizioni di legge e con esclusione di attività che potrebbero comportare danni alla struttura e alle attrezzature dell'immobile.

Art. 2 - Durata

La durata della concessione è fissata in anni **tre** dalla stipula della convenzione. Resta vietato il tacito rinnovo e/o la sub concessione. E' data facoltà al Comune di rinnovare espressamente alla scadenza il rapporto per un altro anno.

Art. 3 – Decadenza, risoluzione e revoca

Il concessionario viene dichiarato decaduto dal presente affidamento della gestione nel caso di:

- mancato utilizzo della struttura per un periodo continuativo superiore a quattro mesi,
- cessazione del concessionario.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere la convenzione anticipatamente per inosservanza degli obblighi e divieti contrattuali, con specifico riferimento a quanto stabilito all'art.5 e 14 della presente convenzione, nonché per utilizzo della struttura in maniera difforme a quanto stabilito dalla stessa.

L'affidamento della gestione del Cinema Teatro per lo svolgimento delle attività può essere revocato in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di pubblico interesse dando al concessionario un preavviso di sei mesi.

Art. 4 – Programmi ed attività

Il concessionario s'impegna a realizzare una programmazione artistica e cinematografica qualificata sia sotto il profilo culturale che commerciale con continuità e regolarità e nel rispetto della programmazione offerta in sede di gara e comprensiva della programmazione teatrale del circuito del Teatro Pubblico Pugliese; è fatta salva la facoltà di osservare un giorno di chiusura settimanale e un periodo feriale non superiore ad un mese.

Le programmazioni o altre attività integrate sono condotte dal concessionario in collaborazione integrata con l'Amministrazione Comunale.

Art. 5 – Oneri e obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà:

- a) Rispettare eventuali linee di indirizzo generali fissate dall'Amministrazione Comunale in ambito culturale.
- b) Garantire la manutenzione ordinaria delle strutture consegnate in gestione, e precisamente:
 - pulizia e manutenzione della pavimentazione;

- manutenzione e controllo periodico della macchina di proiezione messa a disposizione dal concessionario;
 - manutenzione e controllo dello schermo, sipario ed attrezzatura in genere;
 - manutenzione e controllo dell'impianto elettrico con particolare attenzione a quello d'emergenza;
 - manutenzione e controllo dei bocchettoni idraulici e dell'impianto antincendio;
 - manutenzione e controllo delle aperture di sicurezza e dei maniglioni antipanico;
 - manutenzione e controllo degli estintori;
 - manutenzione degli impianti di climatizzazione, di acqua ed energia elettrica;
 - alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi ed attrezzature affidate
 - Garantire la pulizia dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario;
- c) Pagare tutte le spese per consumi di acqua, energia elettrica, telefono, gas. A tal fine il concessionario provvederà ad intestarsi i relativi contratti di utenza, sostenendo gli oneri amministrativi e finanziari connessi;
 - d) Pagare le spese per l'assicurazione, di importo congruo da concordarsi con l'amministrazione comunale, contro furto, incendio, responsabilità civile verso terzi e quanto altro, necessario per tenere sollevato il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque. Il concessionario è tenuto a munirsi di tali assicurazioni e garanzie prima di avere in consegna la struttura;
 - e) Provvedere al personale di custodia e di manutenzione, nonché al personale tecnico per il funzionamento delle attrezzature, in possesso delle professionalità adeguate allo svolgimento delle attività e delle necessarie abilitazioni
 - f) Provvedere al personale con funzioni di vigilanza nel corso delle rappresentazioni cinematografiche e teatrali, nonché gestione del servizio di biglietteria;
 - g) Provvedere alla gestione contabile e commerciale dei rapporti con i distributori dei film, stipula dei contratti relativi ai programmi di attività fronteggiando gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali se ed in quanto dovuti;
 - h) sostenimento delle spese relative al personale occorrente per montaggi e smontaggi ed aiuti di palcoscenico nei casi in cui siano necessari;
 - i) Provvedere al versamento delle imposte (es. SIAE);
 - j) Provvedere al pagamento delle pellicole cinematografiche ed eventuali compagnie teatrali.
 - k) Assumersi la "gestione della sicurezza" del locale secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
 - l) Applicare la tariffa massima giornaliera di € 300,00 per l'utilizzo della struttura da parte di soggetti residenti e/o con sede legale sul nostro territorio;
 - m) sarà riservato all'Ente, nel periodo di affidamento, l'utilizzo della struttura per lo svolgimento di attività culturali e istituzionali proprie e in collaborazione con altri soggetti pubblici o privati, fino a un massimo di 30 gg annuali;
 - n) le condizioni, i tempi e le modalità di svolgimento delle giornate, riservate saranno concordate preventivamente con il concessionario, che fornirà la sorveglianza, l'assistenza ordinaria, il servizio di pulizia;
 - o) Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura e relativi arredi ed attrezzature è consentito al soggetto affidatario senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso il soggetto affidatario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura, alla scadenza della convenzione di concessione. Qualora il contratto si interrompesse per revoca o pronuncia di decadenza, le spese di migliorie concordate con il Comune, saranno riconosciute al soggetto affidatario;
 - p) Il soggetto affidatario potrà provvedere sin dalla stipula della convenzione all'allestimento a proprie spese del locale bar. L'esercizio del Bar è da intendersi come mera attività interna e

circoscritta ai soli fruitori della sala. Essa, pertanto, non è un pubblico esercizio e potrà essere aperta solo durante l'orario di attività della struttura;

- q) Restano ad esclusivo onere del soggetto affidatario tutte le azioni, anche di manutenzione straordinaria, e gli eventuali adempimenti necessari per l'attivazione di detto servizio.

Art. 8 - Impegni del Comune

Il Comune corrisponderà al concessionario un contributo annuo per la gestione pari ad € 10.000,00, a titolo di rimborso spese volto a coprire i soli costi effettivamente sostenuti e documentati per lo svolgimento delle attività oggetto dell'affidamento;

Il Comune si impegnerà, altresì, a collaborare con il soggetto affidatario per l'ottenimento di finanziamenti per il miglioramento dell'immobile in affidamento per la sua gestione e per l'attività cinematografica.

Art. 9 – Modifiche e migliorie

Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura e relativi arredi ed attrezzature è consentito al concessionario senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura, alla scadenza della convenzione di concessione. Qualora la convenzione si interrompesse per revoca o pronuncia di decadenza, le spese di migliorie concordate con il Comune, saranno riconosciute al concessionario. Il concessionario potrà provvedere sin dalla stipula della convenzione all'allestimento a proprie spese del locale bar. L'esercizio del Bar è da intendersi come mera attività interna e circoscritta ai soli fruitori della sala. Essa, pertanto, non è un pubblico esercizio e potrà essere aperta durante l'orario di attività della struttura.

Restano ad esclusivo onere del concessionario tutte le azioni, anche di manutenzione straordinaria, e gli eventuali adempimenti necessari per l'attivazione di detto servizio.

Art. 10 - Verifiche

Alla fine di ogni anno il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale apposito rendiconto economico e una dettagliata relazione sull'andamento della programmazione, della promozione e della gestione del Cinema Teatro da cui si evinca anche il monitoraggio sulla partecipazione dell'utenza al servizio.

Art. 11 – Diritti, oneri e responsabilità

La gestione dei locali e delle attività viene esercitata dal concessionario a proprio esclusivo rischio e con esonero del Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi. L'esercizio della pubblicità all'interno dei locali interessati alle attività spetta al concessionario medesimo che lo eserciterà nel rispetto della normativa vigente.

Art. 12 – Utili e perdite di gestione

Eventuali utili o perdite resteranno a totale vantaggio o carico del concessionario. Il Comune in nessun modo potrà ripianare o integrare eventuali disavanzi della gestione, che rimangono quindi ad esclusivo carico del concessionario.

Art. 13 – Consegna locali

La consegna dei locali, degli arredi e delle attrezzature avverrà contestualmente alla stipula della convenzione. All'atto della consegna dei locali verrà redatto il verbale di consegna con il relativo inventario delle attrezzature e degli arredi collocati nei locali o ambienti affidati firmato da un rappresentante dell'Amministrazione comunale e da un rappresentante del concessionario.

Tutti i materiali, attrezzature ed arredi non potranno essere asportati, modificati o sostituiti senza il preventivo benestare del Comune.

Il materiale e tutto quanto viene concesso deve essere restituito al termine dell'affidamento in perfetto stato di efficienza salvo il normale deperimento dovuto all'uso. L'immobile verrà consegnato agibile, munito di Certificato di prevenzione incendi e delle certificazioni di conformità relative agli impianti. In caso di modifica della normativa il concessionario dovrà segnalare all'ente proprietario la necessità per l'adeguamento degli impianti stessi e quant'altro richiesto per garantire l'agibilità della struttura.

Art. 14 – Subconcessione e cessione

E' vietata la sub concessione e la cessione a terzi.

Il concessionario potrà concedere in uso a terzi unicamente la gestione del bar. Il Comune resterà estraneo dal rapporto contrattuale che riguarderà unicamente il concessionario ed il concessionario del bar. Prima di procedere per l'affidamento il concessionario dovrà comunicare il nominativo del concessionario individuato al Comune per l'assenso.