

OGGETTO: Atto di indirizzo per affidamento a titolo sperimentale per anni tre della gestione della sala comunale Paolo Grassi
LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la Sala Comunale Paolo Grassi di Via Bianchi è stata affidata in gestione fino al 31.12.2012 alla ditta Poletto Francesco di Lonate Ceppino;

Che occorre, pertanto, procedere a nuovo affidamento;

RITENUTO che sussistano ragioni di opportunità sociale che legittimano la concessione a terzi della sala, a titolo sperimentale per anni tre, in quanto ritenuta la forma più idonea a soddisfare l'interesse generale connesso all'esercizio di attività culturali del singolo e delle associazioni;

VISTO l'art. 30 del D. Lgs. n. 163/2006 (Codice Appalti Pubblici) nella quale viene sottolineato che, anche riguardo alle concessioni di servizi non rientranti nella disciplina comunitaria, la scelta del concessionario debba avvenire secondo principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità e con predeterminazione dei criteri selettivi;

VISTO lo schema di convenzione elaborato dall'Ufficio Cultura;

Su proposta dell'Assessore alla Cultura Ing. Andrea Botta;

con voti unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) Di esprimere atto di indirizzo ai fini dell'affidamento per anni tre della Sala Cinematografica Paolo Grassi , a partire dal 1/5/2013 secondo lo schema di concessione allegato;
- 2) Di approvare lo schema di concessione allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, che individua i contenuti essenziali del rapporto fra Comune e concessionario;
- 3) di disporre che il Responsabile Ufficio Cultura, ponga in essere i provvedimenti conseguenti all'adozione del presente atto;
- 4) di dare atto che il Comune di Tradate non rientra tra gli Enti di cui all'articolo 242 del D. Lgs. 267/2000;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.8.00 n. 267, del presente atto verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari;

Con successiva votazione unanime,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.00 n. 267, per poter procedere alla pubblicazione del bando.



Comune di Tradate

Servizi culturali, Museali, Ricreativi e di
Promozione del Territorio

**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA
SALA COMUNALE PAOLO GRASSI DI VIA
BIANCHI A TRADATE A TITOLO
SPERIMENTALE PER ANNI TRE.**



Comune di Tradate

SCHEMA DI CONCESSIONE

Indice

1) Oggetto della concessione _____	3
2) Concessione a terzi _____	3
3) Validità della concessione _____	3
4) Importo _____	3
5) Coperture Assicurative _____	4
6) Deposito cauzionale definitivo _____	4
7) Revoca _____	4
8) Penali _____	5
9) Risoluzione del contratto _____	5
10) Divieto di cessione e subconcessione _____	5
11) Stipulazione del contratto e spese contrattuali _____	5
12) Foro competente _____	5
13) Rinvio ad altre norme _____	5

1) Oggetto della concessione

La presente procedura ha come oggetto la concessione della gestione della Sala Paolo Grassi di proprietà del Comune di Tradate in Via Bianchi 1 a Tradate ed in particolare, il concessionario, avendo la cura del buon padre di famiglia per la tenuta del bene, dovrà:

- Programmare, organizzare e svolgere, in sua esclusiva e piena responsabilità attività in campo culturale e per il tempo libero rivolte alla cittadinanza e al pubblico in generale;
- Gestire negli stessi locali, compatibilmente con le proprie risorse organizzative mostre e iniziative a carattere culturale rivolte alla popolazione e al pubblico in generale iniziative che dovranno comunque essere adeguate alla struttura esistente, quali cineforum, riunioni, conferenze, concerti e saggi, spettacoli di arte varia su pedana con l'esclusione in ogni caso di spettacoli teatrali che prevedano strutture sceniche od impianti fissi;
- Garantire la manutenzione ordinaria delle strutture consegnate in gestione, e precisamente: -
 - pulizia -manutenzione e controllo dello schermo;
 - manutenzione e controllo periodico di legge dell'impianto elettrico con particolare attenzione a quello d'emergenza;
 - manutenzione e controllo periodico di legge dei bocchettoni idraulici e dell'impianto antincendio;
 - manutenzione e controllo delle aperture di sicurezza e dei maniglioni antipánico;
 - controllo periodico impianti di messa a terra (DPR 462/01);
 - manutenzione e controllo periodico semestrale degli estintori;
 - manutenzione e controllo periodico del servoscala
 - manutenzione e controllo periodico (nomina 3^a Responsabile) impianto riscaldamento;
- Garantire la manutenzione e pulizia dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario di tutte le sale, bagni, ingresso e tutti gli ambienti;
- Taglio e manutenzione aiuole a verde esterne;
- Manutenzione e pulizia sala di accesso;
- Provvedere in maniera idonea ai servizi di funzionamento degli impianti di riscaldamento, di acqua ed energia elettrica, nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici idrici, igienico – sanitari, ecc.;
- Provvedere alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi ed attrezzature affidate;
- Pagare tutte le spese per consumi di acqua, energia elettrica, gasolio e telefono ecc. A tal fine il concessionario provvederà ad intestarsi i relativi contratti di utenza, sostenendo gli oneri amministrativi e finanziari connessi;
- Pagare le spese per l'assicurazione, di importo congruo, contro furto, 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;**
- Provvedere all'esecuzione di prestazioni e lavori di manutenzione ordinaria tutte le volte che siano richiesti dall'Amministrazione Comunale, su segnalazione dell'Ufficio Tecnico al cui personale il concessionario dovrà sempre garantire l'accesso alla struttura per sopralluoghi o verifiche, anche durante eventuali spettacoli;
- Sono a esclusivo carico del concessionario le spese per le riparazioni dei mezzi utilizzati a titolo esclusivo oltre alle spese per prodotti di pulizia, disinfettanti, materiale di consumo, ecc;

- 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;
- Provvedere al personale con funzioni di vigilanza nel corso delle rappresentazioni cinematografiche, nonché gestione del servizio di biglietteria;
- Provvedere alla gestione contabile e commerciale dei rapporti con i distributori di eventuali film, stipulazione dei contratti relativi ai programmi di attività fronteggiando gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali se ed in quanto dovuti; sostenimento delle spese relative al personale occorrente per montaggi e smontaggi ed aiuti di palcoscenico nei casi in cui siano necessari;
- Provvedere al versamento delle imposte (SIAE); il concessionario è intestatario del borderò e beneficia degli incassi, di conseguenza è responsabile nei confronti della SIAE e risponde delle imposte ad essa dovute;
- Assumersi la “gestione della sicurezza” del locale secondo quanto previsto dalla normativa vigente
- Consentire l'utilizzazione da parte del Comune dei locali della Sala Grassi affidati per le proprie esigenze per un minimo di 15 giornate per anno con un preavviso minimo di 30 giorni, fatti salvi contenuti diversi offerti in sede di gara. Il Comune si riserva i lunedì e la facoltà di scelta anche tra i giorni feriali, festivi e pre-festivi durante l'anno, esclusi i giorni festivi e pre-festivi dei mesi di novembre, dicembre, gennaio e febbraio, nei quali il Comune non potrà utilizzare i locali affidati in gestione, salvo eventi di particolare importanza istituzionale concordati con il concessionario. Le giornate che non saranno utilizzate dal Comune resteranno nella disponibilità del concessionario.
- Nel caso di utilizzo dei locali suddetti da parte del Comune per l'organizzazione di proprie attività, il concessionario metterà a disposizione gratuitamente i locali e gli impianti, nonché il personale necessario per la pulizia dei locali, l'apertura e la chiusura. Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle iniziative resta a carico del Comune.
- **Predisporre durante ogni evento squadra per il servizio antincendio e verificare che eventuali impianti elettrici ausiliari utilizzati durante le manifestazioni siano eseguiti a norma e ottenere dall'installatore certificazioni di conformità ai sensi delle vigenti norme in materia di sicurezza impiantistica;**
- Redazione di piano di emergenza, secondo le normative vigenti, con l'indicazione dettagliata, con le indicazioni delle varie azioni che compiranno gli addetti, che dovranno essere in possesso di attestato di aver frequentato un corso di formazione sulla sicurezza; il piano dovrà essere depositato presso la Cassa della Sala Comunale e sempre aggiornato durante tutta la durata della concessione;

2) Utilizzo di terzi

Fatto salvo quanto specificato all'articolo 1, considerato l'interesse dell'Amministrazione ad ottenere un'ampia fruizione di detto spazio culturale, il concessionario potrà concedere l'utilizzo dei locali a terzi per lo svolgimento di iniziative, previa riscossione di un corrispettivo.

Nel caso in cui l'utilizzo si riferisca ad iniziative cui è stato concesso il patrocinio comunale, dovrà essere applicata da concessionario una tariffa ridotta.

Le tariffe sono quelle indicate nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

3) Validità della concessione

La concessione di cui all'art. 1 è valida dall'1.5.2013 al 30.04.2017, fatta salva l'eventuale cessione per vendita della Sala a Terzi, trattandosi di un immobile di proprietà comunale disponibile e che potrebbe essere inserito nel piano delle dismissioni e fatta salva ogni eventuale ulteriore esigenza da parte del Comune di avere indietro il bene.

In entrambe le ipotesi di cui al precedente comma, il concessionario dovrà lasciare libero l'immobile entro e non oltre 60 giorni, senza pretendere alcun indennizzo.

4) Importo

La concessione è a titolo gratuito restando a proprio ed esclusivo carico tutto quanto indicato nel presente atto di concessione;

Alla fine della gestione, il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale una dettagliata relazione sull'andamento della programmazione, della promozione e della gestione del Cinema da cui si evinca anche il monitoraggio sulla partecipazione dell'utenza.

Saranno a carico del Comune di Tradate le spese di manutenzione e la fornitura di copia del certificato prevenzione incendi all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione.

5) Coperture assicurative

Tutte le assicurazioni per la corretta gestione dei locali affidati e per lo svolgimento delle attività (1-Responsabilità civile connessa all'esercizio delle attività, 2-Assicurazione contro danni eventualmente causati alle strutture ed attrezzature in disponibilità, 3-contro gli incendi dell'immobile in gestione) devono essere sottoscritte dal concessionario prima dell'inizio delle attività. Il concessionario è obbligato a fornirsi di idonea polizza assicurativa per tutto il periodo di gestione della Sala con riferimento ai danni che possano derivare a persone o cose a seguito di incidenti durante le manifestazioni cinematografiche o altre attività ivi organizzate. Copie delle polizze assicurative dovranno essere consegnate al Comune. Il concessionario dovrà comunque provvedere ad assicurare contro gli infortuni anche il personale esterno eventualmente adibito alle attività. **La consegna dovrà avvenire prima della sottoscrizione del contratto di concessione.**

Polizza RCT Responsabilità totale – Importo assicurato Euro 2.500.000,00.

6) Deposito cauzionale definitivo

A garanzia del corretto adempimento delle prestazioni dedotte in contratto – prima della sottoscrizione dell'atto di concessione – dovrà essere predisposta cauzione pari ad Euro 3.000,00, nelle forme previste dalla normativa vigente e tenuta valida per tutto il periodo di cui all'art. 3.

7) 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. Qualora il contratto si interrompesse per revoca anticipata o pronuncia di decadenza, le spese di migliorie concordate con il Comune, saranno riconosciute al concessionario

8) Revoca

La concessione cesserà automaticamente di produrre i suoi effetti nei seguenti casi:

- a) cessazione delle attività del concessionario;
- b) malversazioni nella gestione delle iniziative;
- c) reiterato ritardo ingiustificato nello svolgimento di attività concordate con il Comune;
- d) a seguito di tre contestazioni scritte riferite a violazione degli obblighi del concessionario.

9) Penali

- Mancato rispetto delle previsioni: Euro 200,00 per ogni violazione

10) Risoluzione del contratto

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere il contratto in caso di inadempimento nonché a seguito di n. 3 contestazioni scritte avvalendosi della presente clausola risolutiva espressa (Art. 1454 CC).

E' da considerarsi inadempimento la mancata realizzazione di ogni evento previsto e valutato nel progetto culturale previsto in sede di gara.

11) Divieto di cessione e subconcessione

Fatto salvo il disposto di cui all'art. 2, è fatto divieto al concessionario la cessione e la subconcessione del contratto.

12) Stipulazione del contratto e spese contrattuali

Il contratto di concessione sarà stipulato mediante scrittura privata e sarà soggetta a registrazione in caso d'uso con spese a carico di colui che chiede la registrazione stessa.

13) Foro competente

Per ogni controversia in merito all'interpretazione ed esecuzione del contratto è competente il Foro di Varese.

14) Rinvio ad altre norme

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le seguenti disposizioni:

- D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006
- Codice Civile