CITTÀ DI PISTICCI
PROVINCIA DI MATERA
PIAZZA DEI CADUTI - PALAZZO GIANNANTONIO - TEL 0835.585.711 FAX 0835.581.208
P. I. 00116240771 C.F. 81001230770 - WEB SITE: WWW.COMUNE.PISTICCI.MT.IT

ALLEG.B

GARA INFORMALE

PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE

DELLA SALA CINEMATOGRAFICA

COMUNALE DI MARCONIA

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Febbraio 2017

INDICE:

ART. 1 - DEFINIZIONI 3
ART. 2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO 3
ART. 3 – FINALITA' DELLA GESTIONE 3
ART. 4 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 4
ART. 5 - DURATA DELLA GESTIONE 4
ART. 6 - CANONE 4
ART. 7 - OBBLIGHI DEL GESTORE 5
ART. 8 – FACOLTA' DEL GESTORE 8
ART. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE 9
ART. 10 - SUBGESTIONE 9
ART. 11 - RESPONSABILITÀ GESTIONALE 9
ART. 12 – UTILIZZO DEL PERSONALE 10
ART. 13 - MODALITÀ DI GESTIONE 11
ART. 14 - ENTRATE DELLA GESTIONE 12
ART. 15 - CONTROLLO 12
ART. 16 – PUBBLICITA' 13
ART. 17 - PENALI 13
ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE 14
ART. 19 - CONTROVERSIE 14
ART. 20 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 14
ART. 21 - DISPOSIZIONI FINALI 14

ART. 1 - DEFINIZIONI

1. Per la corretta interpretazione del presente Capitolato Tecnico Prestazionale, di seguito denominato per brevità "capitolato", si intendono:
   - per "Comune", il Comune di Pisticci, quale stazione appaltante che procede all'aggiudicazione della gestione della sala cinematografica di cui al presente capitolato;
   - per "Gestore", l'operatore economico (o i soggetti di cui al 2° comma dell'art. 45 del D.Lgs. nr. 50/2016) prescelto dal Comune, cui affidare l'esecuzione di quanto previsto in convenzione secondo le modalità definite nel presente capitolato;
   - per "convenzione", il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto tra il Comune ed il Gestore, avente per oggetto la gestione della sala cinematografica di Marconia mediante l'offerta al pubblico di attività cinematografiche, teatrali, musicali, artistiche e ricreative;
   - per "sala cinematografica", l'immobile destinato Cinema Comunale di Marconia;
2. per "verbale di consegna e consistenza" si intende il verbale con cui il Comune affida al Gestore la sala cinematografica, contestualmente alla presa d'atto, di entrambe le parti, delle condizioni generali e particolari in cui si trova l'immobile ed i beni in esso contenuti.

ART. 2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

1. Oggetto del presente capitolato è la gestione della sala cinematografica ubicata nell'immobile in Piazza Elettra di Marconia, distinto in catasto al Fg. 35, p.lla 14 sub 7, compreso gli impianti e le attrezzature ivi installate.

ART. 3 – FINALITA' DELLA GESTIONE

1. La finalità della gestione in affidamento è un'offerta al pubblico di attività cinematografiche, teatrali, musicali, artistiche e ricreative.

2. In particolare, la gestione della sala cinematografica dovrà perseguire il raggiungimento delle seguenti finalità:
   - proiezione di film con particolare riguardo a quelli inseriti nel cosiddetto circuito di "prima visione";
   - offerta di spettacoli, rassegne e attività che tengano conto sia della varietà dei generi artistici e culturali, sia dei bisogni e delle attese dei diversi pubblici del territorio, con particolare attenzione alle giovani generazioni.

ART. 4 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. L'immobile in affidamento è costituito dalla sala, composta da platea, galleria e palco, servizi igienici, cabina di proiezione, camerini con rispettivi servizi igienici, *foyer* e parte del terrazzo al piano della galleria.
2. Il *foyer* ed i camerini, con i rispettivi servigi igienici, sono privi degli arredi e delle attrezzature (biglietteria, ecc.).
3. Il Comune affida la gestione della sala cinematografica ed i beni mobili in essa contenuti, nelle condizioni in cui si trovano.
4. Lo stato e le condizioni dell'immobile e delle attrezzature dovrà essere nella piena conoscenza del Gestore per averne preso piena visione mediante sopralluogo da effettuarsi prima della presentazione dell'offerta, nonché dalla sottoscrizione di uno specifico verbale di consegna e consistenza, congiuntamente al Comune affidante.

ART. 5 - DURATA DELLA GESTIONE

1. La durata della gestione è fissata in 9 (nove) anni. Può essere prorogata nei modi e termini di legge.

ART. 6 - CANONE

1. Per l'affidamento della gestione della sala cinematografica è prevista la corresponsione di un canone a carico del Gestore ed a beneficio del

Comune, così come determinato dall'offerta di gara.

2. Il canone minimo a base di gara è stabilito in € 7.365,00 (settemilatrecentosessantacinque) annui, al netto dell'I.V.A. come per legge, per i primi 5 (cinque) anni ed in € 9.300,00 (novemilatrecento) annui, al netto dell'I.V.A. come per legge, per tutte le altre annualità di vigenza della convenzione. Il canone sarà aggiornato annualmente, nella misura prevista dalla variazione dell'indice ISTAT.

ART. 7 - OBBLIGHI DEL GESTORE

1. La sala cinematografica verrà consegnata successivamente alla stipula della convenzione. La consegna della struttura sarà formalizzata mediante la redazione del verbale di consegna e consistenza.
2. I locali saranno affidati in gestione a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del corrispettivo per qualunque errore nella descrizione dei beni e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel loro complesso da parte del Gestore.
3. L'immobile, gli impianti e le attrezzature sono affidati al Gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
4. Il Gestore ha l'obbligo:
   a) della custodia e della vigilanza dei locali, degli impianti e dei beni mobili in esso contenuti;
   b) del rilascio dei locali che devono ritornare nella piena disponibilità del Comune, ivi compresi gli impianti e gli arredi, sia esistenti al momento dell'affido della gestione, sia eventualmente installati dal gestore, entro 30 giorni dalla cessazione degli effetti della convenzione di gestione;
   c) del mantenimento dell'immobile, degli impianti e degli arredi in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare in tale stato al Comune, al termine della gestione,

fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile, degli arredi e degli impianti imputabile a dolo o a colpa del Gestore, lo stesso è tenuto al ripristino o al risarcimento del danno procurato;

d) dell'uso e della gestione dell'immobile in modo idoneo, lecito e conforme al fine per il quale è stato disposto l'affidamento della stessa gestione;
e) delle spese per tutte le forniture necessarie, energia elettrica, gas metano, idrica, telefono, ecc., nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza previsti per legge;
f) dell'intestazione delle utenze suddette eventualmente già in essere;
g) delle spese di ordinaria manutenzione dei locali e quelle dirette a recuperare l'utilità del bene affidato, andata persa per cause connesse all'uso e godimento dello stesso. Gli oneri per la straordinaria manutenzione, ossia quegli interventi volti a ripristinare quelle utilità di cui l'immobile sia stato privato per cause indipendenti dall'uso fatto dal Gestore, saranno a carico del Comune, ad eccezione di quelli previsti nel presente articolo, che sono posti a carico del Gestore. Gli interventi di ordinaria manutenzione dovranno essere eseguiti dal Gestore ogni qual volta se ne presenti la necessità, ovvero entro e non oltre 8 (otto) giorni dalla data di eventuale comunicazione da parte del Comune.
h) della realizzazione a proprie cure e spese di tutti gli interventi che si dovessero rendere necessari per il pieno utilizzo della sala cinematografica affidata in gestione, a seguito di disposizioni normative intervenute;
i) della voltura a proprio nome della certificazione di prevenzione incendi, secondo le vigenti normative;
j) della richiesta e l'ottenimento e/o la voltura a proprio nome della licenza di agibilità per locale di pubblico spettacolo, ex art. 80 del

TULPS approvato con R.D. nr. 773/1931, modificato ed integrato dall'art. 4 del D.P.R. nr. 311/2001 e del D.Lgs. nr. 222/2016;

k) della richiesta e l'ottenimento della licenza di esercizio di cui all'art. 68 del TULPS approvato con R.D. nr. 773/1931;

l) della presentazione della s.c.i.a. per l'attività di pubblico esercizio, ex Legge nr. 287/1991, m. ed i. dal D. Lgs. nr. 59/2010, nonché della registrazione presso la competente Azienda Sanitaria, ex art. 6 del regolamento CE nr. 852/2004, in caso di attivazione della *bouvette*;

m) della richiesta e l'ottenimento di altri eventuali pareri da parte di pubbliche amministrazioni necessari per l'esercizio delle attività che saranno proposte nella sala cinematografica *de qua*;

n) dell'assunzione, a proprio totale carico, di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D. Lgs. nr. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il Gestore, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in materia;

o) della pulizia e disinfezione dei locali, delle poltroncine e di tutte le sedute;

p) del ripristino di imbiancature e verniciature delle pareti e degli infissi;

q) della sostituzione di vetri e serrature, riparazione e sostituzione di porte e finestre;

r) del controllo e manutenzione dell'impianto elettrico, con particolare attenzione a quello di emergenza, compresa la riparazione e/o sostituzione di apparecchiature tecnologiche per tutte le parti che costituiscono materiale di ordinario utilizzo e consumo;

s) del controllo e manutenzione dell'impianto idrico, termico e sanitario: riparazione e/o sostituzione di tubazioni a vista, docce, rubinetti, scarichi, wc ecc.; stasatura di tubazioni o scarichi esterni; manutenzione periodica dei condizionatori e di caldaie e

centrali termiche eventualmente installate e, secondo la normativa vigente, compilazione ed aggiornamento del "libretto di centrale" ed assunzione dell'onere di "terzo responsabile";

t) del controllo e manutenzione del sistema antincendio e degli estintori;

u) del controllo e manutenzione delle aperture di sicurezza, dei maniglioni antipanico e di tutti i dispositivi di sicurezza;

v) della riparazione e ripristino di arredi ed attrezzature per garantirne funzionalità e sicurezza;

w) di rifornirsi a sue cure e spese di tutto il materiale di consumo necessario per il funzionamento della sala cinematografica, compreso l'eventuale servizio di *bouvette*;

x) di stipulare apposite polizze assicurative per danni materiali e diretti all'immobile, alle attrezzature ed agli impianti ivi installati, a beneficio del Comune proprietario dell'immobile e per un massimale di almeno € 1.000.000,00 (un milione), nonché per responsabilità civile verso terzi per un massimale di almeno € 2.000.000,00 (due milioni);

y) di avviare all'esercizio la sala cinematografica, ovvero effettuare le attività connesse, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia e munito di tutti i titoli abilitativi prescritti per legge.

ART. 8 – FACOLTA' DEL GESTORE

1. Il Gestore potrà dotare la sala cinematografica di impianti, attrezzature ed arredi ulteriori, ritenuti necessari per il suo ottimale funzionamento.
2. Il Gestore potrà allestire all'interno dei locali della sala cinematografica, un servizio di *bouvette*.
3. Tutti gli ulteriori impianti, attrezzature ed arredi da installare dovranno avere i requisiti previsti per legge e resteranno di proprietà comunale alla cessazione degli effetti della convenzione di gestione.

ART. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Tutte le spese per la manutenzione straordinaria, ad eccezione degli interventi a carico del Gestore, così come previsti nel precedente articolo 7, sono a carico del Comune a condizione che non derivino da incuria nella gestione e/o nella mancata esecuzione di interventi posti a carico del Gestore.
2. Ai fini degli adempimenti a carico del Gestore di cui al 4° comma, lettere i), j), k), l), ed m) del precedente articolo 7, il Comune metterà a disposizione dello stesso Gestore tutta la documentazione tecnica necessaria, inerente la struttura affidata.
3. Tutti gli interventi di straordinaria manutenzione, così come accertati in contraddittorio e con sopralluogo tra il Gestore e personale tecnico del Comune, con apposito verbale, dovranno essere eseguiti entro giorni 30 dalla data del predetto del verbale di accertamento. Gli stessi interventi, previa formale autorizzazione da parte del Comune, potranno essere eseguiti direttamente dal Gestore con rivalsa sul canone fino alla concorrenza delle spese autorizzate e sostenute. Il sopralluogo di accertamento dovrà essere eseguito dalle parti, entro giorni 5 (cinque) dalla data di segnalazione della necessità dell'intervento di manutenzione straordinaria da parte del Gestore.

ART. 10 - SUBGESTIONE

1. E' ammessa la subgestione per la sola conduzione della *bouvette*, qualora attivata. In tale caso il titolo abilitativo all'esercizio dell'attività affidata dovrà essere intestato all'*avente causa*.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ GESTIONALE

1. Il Gestore è costituito custode dell'immobile e di tutti i beni affidati nell'ambito della presente convenzione.
2. Il Gestore si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti, degli arredi e delle attrezzature, ivi compresa la manutenzione

ordinaria, connessi alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività all'interno della sala cinematografica, e provvede a coprire eventuali danni causati a terzi o a cose derivanti dall'utilizzo della struttura e dallo svolgimento delle attività previste. Si impegna inoltre a rispondere, per tutta la durata della convenzione, dei danni causati all'immobile, agli impianti, alle attrezzature ed agli arredi dell'intera struttura.

3. Il Gestore dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione.
4. E' compito del Gestore utilizzare i locali nel rispetto della normativa vigente in materia di agibilità per lo svolgimento di pubblici spettacoli, attenendosi, senza eccezioni, ai limiti di capienza previsti. Nessuna responsabilità può essere attribuita al Comune per l'inosservanza di tale normativa.
5. Spettano, altresì, al Gestore tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente sulla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. nr. 81/2008 e s.m.i.
6. Il Gestore dovrà tempestivamente comunicare al Comune qualsiasi evento che abbia provocato danni ai beni affidati in gestione, nonché furti e/o manomissioni, anche ai fini dell'attivazione della procedura di risarcimento assicurativo.

ART. 12 – UTILIZZO DEL PERSONALE

1. Il Gestore dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.
2. Si impegna, inoltre, all'applicazione del CCNL di settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore ed a corrispondere, entro la scadenza, la regolare contribuzione.

3. Il Comune resta estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale impiegato dal Gestore ed il Gestore stesso, così come non si potrà porre a carico del Comune la prosecuzione di rapporti del lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione della convenzione.
4. Il Gestore dovrà comunicare al Comune il nominativo ed il recapito del responsabile della gestione della sala cinematografica, nonché il nominativo ed il recapito del responsabile per la sicurezza.

ART. 13 - MODALITÀ DI GESTIONE

1. Il Gestore dovrà garantire il regolare svolgimento del programma delle attività cinematografiche, teatrali, musicali, artistiche e ricreative, secondo le finalità fissate nel precedente articolo 3 del presente capitolato.
2. Il Gestore potrà organizzare ed implementare in proprio le attività o potrà rendere disponibile la struttura a terzi per attività compatibili con la sua destinazione.
3. L'attività di proiezione cinematografica non potrà essere affidata a terzi e, pertanto, dovrà essere effettuata in proprio dal Gestore, pena la risoluzione *ipso jure* della convenzione di affidamento della gestione della sala cinematografica.
4. Il Comune, in qualsiasi momento, potrà verificare la qualità e la quantità del programma realizzato o che si sta implementando.
5. Il Gestore dovrà comunque garantire la realizzazione di un programma di proiezioni cinematografiche minimo, costituito da nr. 120 (centoventi) giornate all'anno.
6. Al Comune è riservato l'utilizzo della struttura per lo svolgimento di attività culturali e istituzionali, direttamente o a mezzo di sodalizi terzi, fino a un massimo di 15 (quindici) giornate all'anno con orario antimeridiano, pomeridiano e serale e di 15 (quindici) giornate all'anno con orario antimeridiano e non oltre le ore 15,00. Le condizioni, i

tempi e le modalità di svolgimento delle giornate riservate al Comune saranno preventivamente concordate con il Gestore. Nelle giornate riservate al Comune, il Gestore fornirà sorveglianza, assistenza ordinaria e provvederà alle pulizie.

ART. 14 - ENTRATE DELLA GESTIONE

1. Spettano al Gestore tutte le entrate derivanti dallo svolgimento delle attività di cui all'affidamento in argomento, escluse le eventuali entrate derivanti dall'attività organizzata direttamente dal Comune o affidata a terzi nelle giornate riservate di cui al comma 6° del precedente articolo 13.
2. Il costo dei biglietti è determinato dal Gestore.
3. Il Gestore si obbliga a praticare i prezzi correnti sul mercato.
4. Il tariffario in vigore, nonché il promo delle attività devono essere esposti all'ingresso del cinema in luogo ben visibile ai frequentatori.

ART. 15 - CONTROLLO

1. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, a mezzo del Responsabile del Procedimento all'uopo nominato, nonché di personale tecnico e di vigilanza, verifiche sulla struttura, sulle attività programmate e/o in programmazione, nonché sull'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione. Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al Gestore, che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini ragionevoli di tempo fissati dal Comune stesso. Trascorso il termine fissato, gli interventi saranno eseguiti direttamente dal Comune con addebito a carico del Gestore.
2. Al fine di verificare quale sia il livello di apprezzamento da parte dell'utenza circa la qualità dei servizi offerti dal Gestore, il Comune potrà procedere alla realizzazione di apposite indagini di gradimento. L'esito delle suddette indagini verrà comunicato al Gestore. Nel caso siano riscontrate valutazioni prevalentemente negative circa uno o più

aspetti dei servizi offerti, la comunicazione conterrà l'espressa contestazione dei problemi lamentati dall'utenza e la relativa richiesta di adozione da parte del Gestore di provvedimenti per la soluzione dei problemi stessi. Il Gestore dovrà comunicare al Comune i provvedimenti adottati.

ART. 16 – PUBBLICITA'

1. E' consentito l'utilizzo, da parte del Gestore, degli spazi interni al cinema per l'esercizio della pubblicità cartellonistica e/o luminosa, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione eventualmente prescritta dalle vigenti disposizioni legislative e normative in materia.
2. Le spese ed i proventi derivanti da tale attività sono a carico ed a favore del Gestore.
3. Il Gestore si obbliga a concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse direttamente dal Comune stesso.
4. Il Gestore si obbliga a pubblicizzare le attività cinematografiche e/o artistiche eseguite dallo stesso Gestore, nelle forme ritenute più efficaci. Tutti gli oneri per la pubblicità di cui al presente articolo, sono a totale carico dello stesso Gestore.

ART. 17 - PENALI

1. Oltre alle ipotesi di decadenza previste nella convenzione, l'inadempimento agli obblighi contrattuali comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione di una penale da un minimo di € 100,00 (cento) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento) oltre alle eventuali sanzioni di legge.
2. La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di decadenza.
3. Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 60

(sessanta) giorni dalla intimazione di pagamento.

ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

1. Tutte le spese, imposte, tasse inerenti, dipendenti e conseguenti dalla stipula della convenzione, nessuna esclusa, saranno per intero a carico del Gestore.
2. Saranno a carico del Gestore tutti gli oneri tributari previsti per legge, i canoni, le tariffe ed i diritti, nonché le spese e gli oneri inerenti l'uso e la gestione della sala cinematografica.

ART. 19 - CONTROVERSIE

1. La competenza per eventuali controversie inerenti e dipendenti dall'esecuzione della gestione in affidamento è quella del Tribunale di Matera.

ART. 20 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai fini della presente gara l'offerente autorizza l'utilizzo dei propri dati personali necessari, ai sensi del D.Lgs. nr. 196/2003; il Comune, ai sensi dell'art. 13 dello stesso D.Lgs. nr. 196/2003, informa il soggetto economico offerente che tratterà i dati inseriti nel presente procedimento esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia.

ART. 21 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non contemplato nel presente capitolato si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti.