



COMUNE DI PETRALIA SOTTANA
PROVINCIA DI PALERMO

CINEMA - TEATRO "GRIFEIO"
DI PROPRIETA' COMUNALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Petralia Sottana, li 23/02/2016

Per
[Signature]

Pagina 1/4

ART. 1

Il presente Capitolato ha per oggetto la locazione del cinema-teatro "Grifeo" Comunale di Petralia Sottana con gli arredi e le attrezzature che elencati in un separato foglio-inventario verrà sottoscritto dalle parti ed allegato al presente Capitolato, allo scopo di consentire la pubblica fruizione e promuovere la crescita culturale della cittadinanza.

Poiché il Cinema Teatro Grifeo, pur avendo una rilevanza economica, insiste in una realtà depressa e a forte decremento demografico, con conseguenti prevedibili margini di profitto minimi, al fine di non pregiudicare le finalità della struttura, il Comune concorre al suo funzionamento assumendo, parzialmente gli oneri di riscaldamento, luce ed acqua per i primi tre anni di utilizzo nel seguente modo:

1° anno compartecipazione del Comune al 50% con tetto massimo liquidabile di €. 5.000,00;

2° anno compartecipazione del Comune al 35% con tetto massimo liquidabile di €. 3.500,00

3° anno compartecipazione del Comune al 20% con tetto massimo liquidabile di €. 2.000,00.

Trascorso il triennio di utilizzo si procederà ad un esame della gestione economica-finanziaria al fine di verificare la necessità della compartecipazione alle spese delle utenze, (nel triennio successivo) così come nei punti sopra riportati o in diminuzione .

A tal fine la ditta aggiudicataria dovrà produrre le bollette del gas, dell'energia elettrica, il bilancio di esercizio ed ogni altro documento che il Comune riterrà necessario per la verifica in questione.

ART. 2

La struttura di cui al presente Capitolato dovrà essere utilizzata per almeno dieci mesi l'anno per quattro giorni settimanali e per le seguenti attività:

- Programmazione e proiezione cinematografica;
- Programmazione e realizzazione di spettacoli di teatro o concertistici;
- Programmazione e realizzazione eventi culturali;
- Iniziative varie volte all'aggregazione giovanile;
- Esposizione di prodotti culturali (quadri, rarità etc);
- Convegni, meeting riunioni;
- Rassegne cinematografiche;
- Rappresentazioni nei seguenti ambiti: arti della magia e del prestigio, clownerie etc;
- Spettacoli di burattini e marionette;
- Incontri culturali, conferenze dibattiti e rassegne;
- Reading di letteratura e poesia;
- Attività didattiche e formative;
- E quant'altro compatibile con la struttura

Tutta la programmazione dovrà avere un elevato contenuto artistico e ricreativo, eventuale uso diverso dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale.

ART. 3

La Ditta affidataria assume l'obbligo di:

- a) provvedere alla conservazione dei locali, degli arredi e dei macchinari con diligenza ed alla **manutenzione ordinaria** degli stessi;
- b) provvedere, fatto salvo quanto riportato all'art.1 comma secondo, alle spese relative all'energia elettrica, riscaldamento, pulizia dei locali, acqua, riparazione macchinari, piccole riparazioni di rubinetti, lavandini, serrature e vetri degli infissi interni ed esterni, coloritura delle pareti interne, manutenzione dell'impianto elettrico e sostituzione lampade, manutenzione dell'impianto di riscaldamento e climatizzazione, garantendo gli standards di confort climatico;
- c) osservare le leggi in vigore nel settore di competenza (regolamento di polizia urbana, prevenzione favore dei lavoratori assunti relativamente al presente appalto, nonché all'osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione dell'immobile; infortuni, incendi, etc.) e in materia di sicurezza, condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in favore dei lavoratori assunti relativamente al presente appalto nonché all'osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione dell'immobile;
- d) richiedere le prescritte autorizzazioni in materia di pubblici spettacoli, predisponendo anche gli adempimenti in materia di sicurezza per gli addetti e per l'utenza;

- e) apporre il logo del Comune in tutto il materiale promo-pubblicitario (locandine, depliant, etc.);
- f) organizzare l'arena estiva con la proiezione di almeno tre films senza sbigliettamento.

ART. 4

La Ditta aggiudicataria, accetta ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale, rimane obbligata al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza della struttura, essendo ad essa demandata la vigilanza per la prevenzione di danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza. Il Comune, pertanto, resta sollevato da qualsiasi responsabilità in merito.

ART. 5

La Ditta affidataria è obbligata a produrre quanto segue:

- a) cauzione definitiva a garanzia del contratto;
- b) polizza assicurativa contro incendio (attrezzature ed immobile) per un massimale di € 1.000.000,00;
- c) polizza assicurativa contro furti e danneggiamento delle attrezzature audio-visive per un massimale di € 250.000,00;
- d) polizza assicurativa responsabilità civile contro terzi (RCT – massimale € 2.000.000,00);

ART. 6

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto.

ART. 7

Il Comune si riserva di utilizzare i locali gratuitamente ogni qual volta se ne ravvisi la necessità, e comunque fino ad un massimo di trenta giorni all'anno, previo avviso dato tre giorni prima. In tale eventualità la Ditta sarà obbligata a fornire l'assistenza, le attrezzature audio, il personale qualificato e quant'altro necessario in termini di attrezzature, senza nulla a pretendere. Eventuali altre esigenze di utilizzo da parte del Comune oltre quelle testè indicate, potranno essere concordate con il gestore provvedendo al rimborso delle spese connesse all'impiego di personale ed alla pulizia degli ambienti utilizzati.

Inoltre, l'aggiudicatario dovrà provvedere ad effettuare N.70 abbonamenti gratuiti per 15 proiezioni da assegnare agli anziani, da concordare con l'Amministrazione Comunale, n.7 pellicole cinematografiche con proiezioni idonee a coprire l'intera popolazione della Scuola dell'obbligo di Petralia Sottana, secondo un calendario concordato con il Dirigente Scolastico. Dovrà in più organizzare l' arena estiva con la proiezione di almeno n. 3 films senza alcun sbigliettamento.

ART. 8

L'importo-base del canone di locazione, della riserva dei locali per un massimo di n. 30 giorni all'anno, e delle altre prescrizioni di cui all'art. 7, e tenuto conto dell'indirizzo fornito dall'Amministrazione Comunale, è fissato nella percentuale del 5% (cinque per cento) degli incassi verificabili dai biglietti di ingresso SIAE, le cui matrici dovranno essere prodotte al Comune. La predetta percentuale è soggetta ad aumento in sede di gara.

L'importo dovrà essere versato, in unica rata annuale, entro 1 mese dalla chiusura annuale (31/12). Ove la Ditta aggiudicataria venga meno al pagamento anche di una sola annualità, il contratto si intenderà risolto di diritto e l'Amministrazione rimarrà autorizzata a reimmettersi in possesso della struttura.

ART. 9

La Ditta affidataria non potrà dare in sub appalto in tutto o in parte la struttura in quanto ciò viene espressamente escluso, pena la risoluzione immediata del contratto.

ART. 10

Il presente affidamento potrà essere revocato a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento, senza che la Ditta aggiudicataria abbia nulla a pretendere, in caso di accertata inadempienza di uno degli obblighi di cui al presente Capitolato.

ART. 11

La Ditta aggiudicataria è obbligata a non apportare alcuna variazione alla struttura. Il Comune può autorizzare opere utili, a totale carico dell'affidatario. Inoltre, può autorizzare interventi, ritenuti necessari, con eventuale piano di riscatto rispetto al canone dovuto dall'affidatario. In tal caso, il preventivo di spesa degli interventi dovrà essere sottoposto preventivamente all'esame dell'U.T.C., anche per la congruità dei prezzi.

ART. 12

Restano a carico della Ditta aggiudicataria tutte le spese relative alla stipula del contratto.

ART. 13

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle norme del codice civile ed alle leggi regolanti la materia.

ART. 14

Per qualsiasi eventuale controversia è competente il foro di Termini Imerese. E' esclusa la competenza arbitrale.

Petralia Sottana, Il 23/02/2016

Responsabile dell'Area Amministrativa

Farinella Donata

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Sammataro Alessandro

Allegati:

- Allegato n. 1 - Elenco inventario delle attrezzature e macchinari presenti nella struttura per l'espletamento delle varie attività;
- Allegato n. 2 - Planimetrie Cine Teatro Grifeo.