CAPITOLATO D'ONERI DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE IN USO E LA GESTIONE DEL "CINEMA SANT'ANNA"

CIG Z6C1C0B865

ARTICOLO 1
OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Ayas ha la disponibilità in comodato della chiesa sconsacrata sita in fazione Champoluc, distinta in mappa al F.29 mappale M del NCEU, da anni adibita a sala cinematografica.
2. Oggetto della concessione è l'uso della struttura di cui al comma 1, affinché nella stessa sia gestito il servizio di cinematografo ed eventualmente attività socio-culturali affini (teatrali, musicali, ricreative), da conferirsi a soggetti in possesso dei requisiti di legge per l'espletamento delle attività teatrali e cinematografiche.
3. Le prestazioni indicate nel capitolato sono obbligatorie per il concessionario.
4. La concessione deve essere gestita sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono.

ART. 2
DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà decorrenza dalla data di consegna fino al 30 settembre 2026.
2. E' fatto salvo il diritto di recesso anticipato da parte del Concedente qualora alla scadenza dei primi sei mesi, da considerare come periodo di prova, l'attività prestata non risultasse, a giudizio motivato del Concedente stesso, eseguita in maniera soddisfacente o conforme al presente capitolato.
3. In tal caso l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere nel corso del semestre, ed aggiudicare il servizio ad altra ditta, eventualmente individuata anche attraverso la presente procedura, senza che la ditta precedentemente aggiudicataria possa richiedere danni o indennizzi di alcun genere.
4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'affidatario un'eventuale proroga tecnica del contratto, nelle more di espletamento o di completamento di nuova procedura di gara, alle stesse condizioni contrattuali previste in sede di gara. L'affidatario è obbligato ad accettare tale proroga.
5. L'inizio della concessione deve essere assicurato anche in pendenza della stipulazione del contratto, senza nessun ulteriore onere per il Comune concedente.

ART. 3
LOCALI AFFIDATI IN CONCESSIONE E ALLESTIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

1. I locali oggetto di concessione sono così costituiti:
   - sala dotata di n. 154 posti a sedere fissi.
   - cabina di regia.
   - n. 2 servizi igienici.
   - hall dotata di bancone.
2. Il Concedente fornisce i seguenti impianti e dispositivi:
   1. LBN D-SafeAutomation: automazione avanzata e sistema di emergenza strappo film completa di:
      - gestione automatizzata della proiezione e schedulazione spettacoli
      - gestione sicurezza e circuiti di emergenza (secondo nuove indicazioni)
      - interruttore di emergenza a fungo secondo normativa
      - funzione intervallo automatizzato
      - display per visualizzazione informazioni stato proiettore (contaore, statistiche accensioni lampade, stato ed avanzamento playlist) .

   1 LMS library per archiviazione ed ingest contenuti DCP (film). Capacità di storage (da sommare a quella già presente a bordo del server) 8TB net in configurazione RAID 6 (6Tb net)

   1 Kit di interfaccia hardware e software per assistenza telematica remota

   1 Hardware per il controllo via rete delle apparecchiature di proiezione installate presso la struttura (postazione Biglietteria)

   1 Regia video per proiezione contenuti alternativi su supporti Blu Ray completa di connessioni, monitor Full HD per preview, lettore , splitter video e predisposizione formati audio video

   1 Schermo avvolgibile a motore con tela microforata. Misure 5,60 x 4,65 (LxH)

   1 Dolby Digital 5.1 - Processore Dolby© CP750 digital audio con decodifica Dolby digital cinema

   3 Dolby Digital 5.1 - Amplificatore di potenza per canali audio sinistro, centrale, destro Crown XLI-1500

   3 Dolby Digital 5.1 - Altoparlanti di sala per canale retroschermo centrale bi amplificato K.C.S.S-1800

1 Dolby Digital 5.1 - Altoparlanti di sala per canale subwoofer KCS C-118
2 Dolby Digital 5.1 - Altoparlanti di sala per canali effetti posteriori K.C.S. SR-8

3. **L'aggiudicatario dovrà fornire, a suo carico, una nuova apparecchiatura digitale e ogni altra apparecchiatura (non inclusa nell'elenco di cui sopra) necessaria per la proiezione, che rimarranno di sua proprietà.**
4. I locali sopra descritti si intendono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente e devono essere mantenuti, a cura del concessionario, in stato di perfetta pulizia e decoro, come pure i servizi igienici annessi.
5. Il Comune si impegna ad attivare ogni azione tecnico-amministrativa necessaria all'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative attualmente non disponibili, riferite alla struttura e all'attività ivi svolta, e ricadenti, in termini di responsabilità e/o competenza, in capo al proprietario dell'immobile.

ART. 4
PROGRAMMAZIONE ANNUALE E SERVIZI MINIMI

1. Il Cinema S.Anna potrà essere utilizzato sia come sala cinematografica che come sala per convegni, presentazioni e altre manifestazioni rivolte al pubblico di natura culturale, ricreativa o artistica.
2. Il concessionario predispone all'inizio di ogni stagione un palinsesto preliminare della programmazione, in ordine alle attività di proiezione cinematografica (integrandolo con le eventuali iniziative programmate dall'Amministrazione Comunale), secondo un calendario di massima, che potrà subire comunque variazioni nel corso della stagione.
3. Tale palinsesto verrà trasmesso per conoscenza all'Amministrazione Comunale, la quale verificherà che non sussistano controindicazioni alla diffusione e/o che non si tratti di spettacoli contrari alla moralità pubblica o al buon costume.
4. Anche per fini pubblicitari, oltre che di opportuna conoscenza e controllo, il concessionario è tenuto a dare comunicazione al concedente di tutte le proiezioni cinematografiche e degli eventi organizzati, mediante trasmissione di apposita comunicazione in formato digitale, almeno entro tre giorni lavorativi dall'evento, per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'amministrazione. L'informativa deve avere una impostazione grafica gradevole e invitante
5. La comunicazione degli eventi programmati deve altresì essere trasmessa in formato digitale, esclusivamente per fini pubblicitari, a:
   - Consorzio Turistico Val d'Ayas Monterosa
   - Ufficio del Turismo di Ayas
   - Monterosaterme s.r.l.
   - Eventuali uffici del Turismo o analoghi presenti sul territorio dei Comuni limitrofi
6. Il concessionario è tenuto a garantire le proiezioni cinematografiche almeno 100 giorni, in particolare nei sotto indicati periodi:
   a. con cadenza giornaliera
      - dal 20 dicembre al 6 gennaio
      - in concomitanza delle festività pasquali, dal giovedì antecedente la Pasqua sino al lunedì successivo
      - dal 01 luglio al 31 agosto

   Si precisa che nei periodi sopra indicati sono ammessi due giorni di riposo settimanale.
   b. nei giorni di sabato nei sotto indicati periodi:
      - nei mesi di febbraio, marzo, aprile
      - dal 1° al 7 settembre
      - dal 1° dicembre al 19 dicembre

   c. nei giorni sotto indicati, se non ricompresi nella precedente lettera b)
      - 24 e 25 aprile
      - 31 ottobre
      - 1° novembre
      - 7 e 8 dicembre.
7. È facoltà del concessionario:
      - ampliare i periodi di proiezione cinematografica rispetto a quanto indicato al comma 6
      - sostituire, nei periodi indicati al comma 6, le proiezioni cinematografiche con altra tipologia di spettacolo

- organizzare altre tipologie di spettacolo nei periodi non indicati al comma 6.

8. I servizi offerti nell'immobile oggetto di concessione, come disciplinati dal presente capitolato, sono da considerarsi a ogni effetto servizi pubblici locali. La loro erogazione da parte del concessionario deve pertanto avere carattere di regolarità, continuità e completezza.
9. Non è consentito vendere biglietti in numero superiore a quello dei posti effettivamente esistenti e riconosciuti dalla Commissione di Vigilanza prevista dall'art. 141 del Regolamento approvato con R.D. 6 maggio 1940, n. 635 e comunque non può avere accesso ai locali un numero di persone superiore a quello dei posti stessi.
10. Durante gli spettacoli devono essere tenute sgombre le corsie e i passaggi laterali ai posti a sedere; pertanto nessun spettatore può sostare nei luoghi di passaggio esistenti nella sala.
11. Durante le proiezioni e/o spettacoli, il titolare della licenza o un suo rappresentante devono essere presenti in sala.
12. L'eventuale vendita di alimenti e bevande durante gli spettacoli o gli eventi programmati nei locali in argomento, ai sensi del Decreto 30 ottobre 1996, n. 683, deve avvenire nel completo e totale rispetto delle vigenti norme igienico- sanitarie e fiscali.

ART. 5
EVENTI SOCIALI E CULTURALI

1. Il Concedente, può, nell'ambito delle giornate a sé riservate, organizzare eventi di carattere culturale, sociale, aggregativo.
2. E' facoltà del Comune organizzare e/o produrre spettacoli in partnership con il Concessionario, secondo le modalità da stabilirsi, di comune accordo, progetto per progetto.
3. In occasione della organizzazione da parte del Comune di iniziative o eventi il concessionario dovrà garantire, nell'arco dell'anno, per ogni evento, le seguenti prestazioni:
   - eventuale servizio di biglietteria, (stampa biglietti, prenotazioni, maneggio denaro e prevendita in caso di ingresso a pagamento);
   - apertura e chiusura della struttura;
   - vigilanza e supporto durante la manifestazione;
   - pulizie al termine della manifestazione.

ART. 6
DISCIPLINA TARIFFE D'INGRESSO

1. Le tariffe della programmazione cinematografica saranno determinate dal concessionario.
2. Il concessionario dovrà, comunque, praticare tariffe agevolate per l'ingresso alla struttura a favore di particolari fasce di popolazione (bambini, anziani, diversamente abili o altri).
3. Le tariffe per la fruizione dei servizi devono essere preventivamente comunicate al Comune concedente che ha facoltà di imporre modifiche, da concordarsi in contraddittorio con il concessionario.
4. Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione al termine di ogni anno rendicontazione dell'attività svolta, con n. spettacoli, n. ingressi per ogni spettacolo e relativi incassi.

ART. 7
GESTIONE SICUREZZA

1. Il Concessionario assume qualsiasi responsabilità ed onere, nei confronti del Comune e dei terzi, nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia di persone e/o cose.
2. Più precisamente, il concessionario è tenuto ad ottemperare a tutti gli adempimenti, con particolare riferimento alla verifica del corretto uso dei locali e limitazioni dei carichi di incendio, al mantenimento delle vie di esodo e percorsi di emergenza, all'efficienza delle porte, dei sistemi antincendio, all'aggiornamento della formazione specifica della squadra per la gestione delle emergenze.
3. A tal fine dovranno essere designati:

   1) Il **Responsabile dell'Attività**, il quale dovrà far osservare, mediante il coordinamento della squadra per la gestione delle emergenze, le condizioni di esercizio dell'attività di pubblico spettacolo, curando il mantenimento dell'efficienza dei sistemi, dei dispositivi e delle attrezzature espressamente finalizzate alla prevenzione incendi.

   2) I soggetti incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio (denominati brevemente **addetti antincendio**) ed i soggetti incaricati dell'attuazione delle misure di salvataggio e di primo soccorso (denominati brevemente **addetti al primo soccorso**) e comunque

personale in grado di gestire una qualunque emergenza si possa presentare durante l'attività, secondo gli applicabili disposti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., di concerto con il D.M. 19 agosto 1996, il D.M. 10 marzo 1998 ed il D.M. n. 388/2003.

4. Il personale sopraindicato dovrà essere numericamente e professionalmente idoneo, in rapporto alle caratteristiche delle attività, secondo le indicazioni del piano delle emergenze, previa valutazione eseguita mediante redazione, da parte del Concessionario, del **documento di valutazione dei rischi.**

ART. 8
PERSONALE IMPIEGATO – SICUREZZA DEI LAVORATORI

1. Le attività inerenti il servizio oggetto della concessione dovranno essere svolte dall'aggiudicatario con proprio personale qualificato, in numero sufficiente a garantire una corretta esecuzione anche in caso di assenza di qualche operatore per malattia, congedi vari, infortunio, ecc., mediante la propria organizzazione, a proprio totale rischio e nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato ed alla normativa vigente.
2. Il concessionario è tenuto, prima dell'inizio dell'attività, a inviare all'amministrazione concedente l'elenco di tutti gli operatori che presteranno attività nei locali concessi, specificando la specializzazione e l'esperienza professionale, nonché tutti i dati anagrafici.
3. Qualora, a seguito di sostituzioni, vi siano variazioni negli elenchi dei nominativi forniti prima dell'inizio del servizio, l'aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'aggiornamento di detti elenchi.
4. Tutto il personale impiegato nelle attività oggetto del presente capitolato svolge i propri compiti senza vincolo di subordinazione nei confronti del Comune di Ayas e risponde del proprio operato esclusivamente al concessionario, il quale è tenuto al pagamento degli emolumenti, all'assicurazione del proprio personale presso gli Enti previdenziali ed assicurativi, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni tipo di responsabilità in merito.
5. Il concessionario dovrà assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza del lavoro, restando pertanto a suo carico tutti gli oneri e le sanzioni civili e penali in caso di mancata adozione; dovrà, altresì, adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette al servizio, che dei terzi, ivi compresi gli spettatori.
6. Non sussistendo, di norma, rischi di interferenza con il personale del Comune concedente, non è stato redatto il DUVRI.

ART. 9
MANUTENZIONI

1. Sono a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria, ossia le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti, le attrezzature ed i macchinari.
2. A titolo esemplificativo sono da considerarsi quali interventi di manutenzione ordinaria:
   a) riparazione di intonaci, rivestimenti e tinteggiature;
   b) riparazione di pavimentazioni;
   c) riparazione e sostituzione di parti di infissi e serramenti interni ed esterni comprese le componenti accessorie;
   d) riparazione e sostituzione di rubinetterie e saracinesche ammalorate, nonché delle apparecchiature idro-sanitarie in genere;
   e) disostruzione servizi igienici, scarichi in genere ed opere complementari;
   f) riparazione, sostituzione e pulizia degli elementi di tenuta, raccolta e convogliamento delle acque meteoriche di copertura;
   g) manutenzione di impianti elettrici con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle dei quadri principali e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi di illuminazione (comprese le emergenze autoalimentate), interruttori, punti presa, deviatori, pulsanti, ecc.;
   h) istituzione di un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi di manutenzione ed i controlli relativi alla verifica di efficienza e di funzionalità dei sistemi, degli impianti, delle

attrezzature e dei dispositivi con specifica funzione di sicurezza antincendio (incluso il controllo, la revisione ed il collaudo degli stessi);

i) manutenzione e controllo delle porte tagliafuoco, delle uscite di sicurezza e dei relativi maniglioni antipanico;
j) manutenzione e controllo delle attrezzature audiovisive;
k) manutenzione strutture fisse e mobili, arredi e relativi complementi;

3. Le manutenzioni degli impianti tecnologici dovranno essere eseguite da impresa qualificata ai sensi del D.M. n.. 37/2008 che avrà cura di consegnare eventuale documentazione tecnica degli interventi eseguiti e relative dichiarazioni di conformità se previsto.

ART. 10
OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario non può mutare la destinazione e l'utilizzo dell'immobile per scopi e attività diversi da quanto indicato nell'articolo 1 e disciplinato nel presente capitolato.
2. All'atto della consegna dei locali da parte del Comune verrà redatto apposito verbale con il relativo inventario delle attrezzature e degli arredi collocati nei diversi locali o ambienti; detto verbale sarà sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione comunale e da un rappresentante del concessionario.
3. Tutti i materiali, attrezzature e arredi non potranno essere asportati, modificati o sostituiti senza il preventivo benestare del Comune.
4. 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. E' escluso quanto fornito dal concessionario ai sensi dell'art. 3 comma 3.
5. Ogni obbligo inerente e conseguente alla gestione è a carico del Concessionario, che dovrà provvedere in particolare a:
   a) programmare l'attività cinematografica e provvedere alla gestione contabile e commerciale dei rapporti con i distributori dei film ed al versamento delle imposte SIAE, in quanto il concessionario è intestatario del borderò e beneficia degli incassi;
   b) garantire la pulizia della sala dopo ogni spettacolo e di tutti i locali concessi in gestione ogni volta che risulti necessario, assicurando la fornitura dei prodotti e delle attrezzature per la pulizia e la fornitura dei prodotti per l'igiene (saponi, carta, ecc.) che dovranno essere installati a sua cura e spese negli ambienti e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata dell'affidamento;
   c) stipulare contratto per le utenze elettriche e telefoniche;
   d) provvedere al pagamento della tassa rifiuti;
   e) provvedere alla formazione del personale;
   f) applicare nei confronti di tutto il personale impiegato nell'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalla normativa vigente; l'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente insorgere tra il personale impiegato dal concessionario ed il concessionario stesso;
   g) attuare le norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. sui locali destinati al pubblico spettacolo, relative alla sicurezza delle persone nei luoghi di lavoro, assicurando il personale addetto contro gli infortuni, facendo osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche, dotandolo di quanto necessario per la prevenzione degli infortuni;
   h) effettuare la **valutazione dei rischi** con la conseguente elaborazione del documento previsto dall'art. 28 del D.Lgs. n. 81/2008;
   i) predisporre il **piano delle emergenze** ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e del D.M. 10.03.1998;
   j) stipulare idonea polizza assicurativa (consegnandone copia al Concedente) contro i danni derivanti da incendio, furto, responsabilità civile verso terzi e infortuni del personale addetto all'impianto, al fine di tenere indenne il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque, come specificato nel successivo art. 11.
   k) garantire la custodia delle strutture interne ed esterne, degli arredi e delle attrezzature presenti all'interno della struttura, ivi compresi i dispositivi per la sicurezza;
   l) rispondere di tutti i danneggiamenti ed eventuali sottrazioni di materiale di proprietà comunale presenti all'interno della struttura. Si precisa che detto addebito sarà valutato alla fine della

concessione sulla scorta dei disallineamenti rispetto alla situazione accertata e sottoscritta dalle parti, con l'apposito "Verbale di consegna iniziale"

m) garantire il pieno e regolare funzionamento della struttura secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture;
n) mantenere la struttura nelle migliori condizioni di igiene, decoro, fruibilità e conservazione e a restituirlo, alla fine della gestione, nello stesso stato in cui è stata consegnata, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;
o) munirsi delle prescritte autorizzazioni amministrative e di ogni altro provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'espletamento delle attività prestate;
p) assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione;
q) garantire la fornitura di materiale di consumo quale carta igienica, salviette asciugamani, sapone presso i servizi igienici, preferendo, ove disponibili, materiali eco-compatibili;
r) riparare gli eventuali danni arrecati al complesso immobiliare dagli utenti.
s) consentire l'utilizzo del Cinema da parte dell'Amministrazione Comunale nelle giornate concordate. In tal caso il concessionario metterà a disposizione gratuitamente i locali e gli impianti, nonché il personale necessario per l'apertura e chiusura, la sorveglianza e la pulizia dei locali;
t) assicurare che le attività svolte nella sala e la loro pubblicità non rechino disturbo alla quiete pubblica, alle funzioni religiose della vicina chiesa ed alla morale cristiana.

6. Il Concessionario risponde dei danni arrecati all'immobile e al relativo contenuto in dipendenza dell'attività da lui esercitata.
7. Il concessionario non avrà diritto a rimborsi né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura.
8. Il Concessionario deve nominare un referente il cui nominativo sarà comunicato, completo di indirizzo e numero di telefono al quale lo stesso sarà reperibile, formalmente al Comune al momento della consegna della struttura e che sarà referente per ogni rapporto con il Comune.
9. Al concessionario è consentito, all'interno della struttura, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente e delle prescrizioni del presente capitolato, purché compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto. Tutti gli oneri, compresi quelli relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie per lo svolgimento delle attività, sono ad esclusivo carico del gestore, cui spetterà altresì ogni provento risultante dalle attività medesime.
10. Sono a completo carico del concessionario:
    - il canone di concessione;
    - la retribuzione e i compensi previsti dalla normativa vigente per gli operatori utilizzati per lo svolgimento del servizio nei locali oggetto di concessione;
    - tutte le spese relative all'acquisto e/o al noleggio del materiale necessario per svolgere le attività programmate nei locali oggetto di concessione, in particolare gli allestimenti di cui all'art. 3;
    - i costi delle polizze assicurative di cui all'art.11;
    - tutte indistintamente le spese contrattuali di bollo, registro, diritti di segreteria, nonché eventuali spese conseguenti allo svincolo della cauzione e tutte le tasse e imposte presenti e future inerenti ed emergenti dalla concessione, a meno che sia diversamente disposto da espresse norme legislative;
    - ogni ulteriore spesa derivante dalla gestione della concessione di cui al presente capitolato, che il medesimo non preveda a carico del Comune.

ARTICOLO 11
RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E ASSICURAZIONI

1. Il concessionario è l'unico responsabile, nei confronti del Comune, della gestione della concessione e della disciplina dei suoi dipendenti, di qualsiasi danno causato a persone, animali o cose, conseguente all'esecuzione della concessione.
2. Il concessionario assume ogni responsabilità, civile e penale, contrattuale ed extracontrattuale comunque connessa, anche indirettamente, alla gestione della concessione, sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità e da ogni pretesa di terzi. Deve dunque rispondere direttamente dei danni provocati alle persone, nonché alle strutture concesse dal Comune, anche in eccedenza alla copertura assicurativa; in particolare deve assicurarsi per i danni recati al Comune concedente stesso.
3. Il concessionario deve porre in essere ogni accorgimento e cautela, al fine di assicurare la tutela dell'incolumità degli utenti.

4. Il concessionario ha altresì l'obbligo di rendere edotti i propri dipendenti dei rischi specifici esistenti, di controllare affinché gli stessi applichino tutte le misure di sicurezza e usino accuratamente i dispositivi di protezione individuale, come previsto dalle vigenti norme in materia di sicurezza del lavoro.
5. Il concessionario è responsabile:
   a. della buona conservazione ed efficienza dell'immobile, che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione e in base alle prescrizioni contenute nel presente capitolato;
   b. della necessaria vigilanza e custodia dell'immobile nel suo complesso;
   c. di eventuali danni o infortuni occorsi a chiunque durante la gestione della concessione. Se tali danni sono causati da terzi, il concessionario manleva il Comune da qualunque responsabilità salvo, una volta ripristinato lo *status quo ante* e rifusi gli eventuali danni, esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi;
   d. dell'inosservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, per evitare incidenti, danni o infortuni.
6. Il concessionario è tenuto a provvedere, sotto la propria responsabilità e a proprie cure e spese, a dotarsi dei documenti tecnico - amministrativi prescritti per lo svolgimento delle attività di pubblico spettacolo, con particolare riferimento alla normativa vigente in materia di conformità degli impianti, prevenzione incendi e quant'altro previsto per la fattispecie, fornendo al Comune ogni probante documentazione dell'intervenuto rispetto degli obblighi qui richiamati, salvo quanto già prodotto dal Comune stesso.
7. Il concessionario deve contrarre e trasmettere al Comune:
   - ⇨ polizza assicurativa RCT per danni causati a terzi **includendo nel novero di terzi anche l'Amministrazione comunale** a tutti gli effetti di legge, con un massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00=. La polizza deve prevedere la copertura per danni alle cose di terzi in consegna e custodia all'assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto.
   - ⇨ polizza assicurativa per il personale dipendente R.C.O con massimale unico non inferiore a € 2.500.000,00=;
   - ⇨ polizza assicurativa all risk, per il rischio incendio somma assicurata di €. 1.000.000,00 (euro un milione/00); limitatamente alle garanzie accessorie la franchigia non dovrà superare l'importo di € 250,00.

     Il concessionario è tenuto a rilasciare nel corso di validità della concessione conferma della prosecuzione di dette coperture.
8. Fatti salvi gli interventi in favore del concessionario da parte di società assicuratrici, lo stesso risponde direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nella gestione della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

ARTICOLO 12
SMALTIMENTO RIFIUTI – RACCOLTA DIFFERENZIATA

1. Tutti i rifiuti solidi urbani prodotti durante l'esercizio della concessione, devono essere raccolti e smaltiti in forma differenziata, secondo le normative vigenti nel territorio comunale e a completo carico e onere del concessionario e comunque sempre con modalità atte a garantire la salvaguardia da contaminazioni e il rispetto delle cure igieniche.
2. Il concessionario si impegna a rispettare la normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti speciali prodotti, mediante utilizzo di idonei contenitori per ciascuna tipologia di rifiuto e successivo avvio a centri di recupero autorizzati che garantiscono il recupero degli stessi.

ARTICOLO 13
ONERI A CARICO DEL COMUNE CONCEDENTE

1. Il Comune è impegnato con il comodante a collaborare per ottenere le autorizzazioni alle eventuali opere di straordinaria manutenzione, per ricercare fonti di finanziamento delle stesse e per la relativa realizzazione.
2. L'eventuale inagibilità temporanea dei locali o degli impianti oggetto di concessione, che si rendesse necessaria per l'esecuzione di lavori di manutenzione o di riparazione, aventi carattere di improrogabilità e di assoluta necessità, che si protragga oltre i limiti di cui al primo comma

dell'articolo 1584 c.c., che abbiano carattere di urgenza, non dà diritto alla richiesta di indennizzo e/o di risarcimento del danno.

ARTICOLO 14
CANONE DI CONCESSIONE E PROVENTI DI GESTIONE

1. A favore del Comune di Ayas è dovuto un canone annuo stabilito, a base d'asta, in **euro 500,00.= (cinquecento)** IVA esclusa. L'importo effettivo a carico del concessionario sarà determinato aumentando il canone a base d'asta della percentuale offerta in sede di gara.
2. Il canone dovrà essere versato in unica soluzione entro il 31 agosto di ogni anno, previa emissione di fattura da parte del Comune. L'eventuale rateo relativo al 2016 avrà autonoma fatturazione entro il 31.03.2017.
3. Restano a favore del Concessionario tutti i proventi derivanti dalle attività dallo stesso regolarmente svolte nei locali ricevuti in concessione, salvo quanto concordato relativamente a spettacoli organizzati dal Comune o da terzi.

ARTICOLO 15
SPONSOR E CONTRIBUTI

1. Il concessionario è libero di avvalersi di sponsor finanziari nel rispetto delle finalità culturali della sala, previa informazione al Comune che potrà non concedere il proprio benestare nel caso di eventuali sponsor o iniziative promozionali in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'amministrazione pubblica. Il consenso sarà concesso con atto della Giunta comunale.

ARTICOLO 16
PUBBLICITA'

1. E' facoltà del concessionario inserire spazi pubblicitari audiovisivi nell'ambito delle proiezioni cinematografiche nel rispetto delle vigenti norme in materia.
2. Il concessionario regolerà direttamente i rapporti con l'eventuale appaltatore del servizio di accertamento e di riscossione dell'imposta relativa. Sono escluse eventuali forme pubblicitarie in contrasto con il comune decoro.

ARTICOLO 17
UTILIZZO A FAVORE DEL COMUNE DELLA STRUTTURA ADIBITA A CINEMA

1. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente, nel periodo di vigenza della presente concessione, i locali del Cinema S.Anna per n. 15 mattinate e/o pomeriggi, e/o serate, per l'organizzazione di eventi di varia natura, evitando le fasce orarie in cui è previsto l'utilizzo da parte del concessionario.
2. Il concessionario è tenuto a prestare a titolo gratuito, l'assistenza tecnica necessaria.
3. L'utilizzo di cui al precedente comma 1, è altresì finalizzato alla proiezione di pellicole, promossa dal Comune concedente, a titolo gratuito. In tal caso il concessionario, oltre a fornire l'assistenza tecnica necessaria, compresa la proiezione, è tenuta a fornire, con oneri a carico del Comune o di altro soggetto dal medesimo individuato, la pellicola proposta.
4. Al fine di permettere lo svolgimento di una corretta ed efficiente programmazione cinematografica, è cura del Comune formulare con congruo anticipo, le relative richieste per iscritto, con l'indicazione delle date, degli orari prescelti, della motivazione e del numero dei soggetti coinvolti, fornendo altresì tutte le informazioni necessarie alle valutazioni della tipologia di servizio richiesto.

ARTICOLO 18
DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

1. A garanzia degli adempimenti previsti dalla concessione, compreso il pagamento del canone, il concessionario è tenuto a costituire, prima dell'inizio della concessione, una cauzione dell'importo di € 1.000,00= (euro mille / 00), anche sotto forma di polizza fideiussoria.
2. La garanzia fideiussoria, a scelta del concessionario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze (articolo 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006), nonché prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del

Comune concedente. Deve contenere la clausola di "riscossione a prima richiesta" e la rinuncia del fideiussore a far valere le eccezioni di cui all'articolo 1945 del Codice Civile.

3. L'Istituto garante deve espressamente dichiarare, pena la mancata accettazione della garanzia fideiussoria, di:
   - ✓ obbligarsi a versare al Comune concedente su semplice richiesta, senza eccezione o ritardi, la somma garantita e/o la minor somma richiesta dal Comune senza poter opporre la preventiva escussione del debitore garantito;
   - ✓ considerare valida la fideiussione fino a 60 giorni dopo il completo esaurimento del rapporto concessorio principale. A tal fine si precisa che il rapporto concessorio si intenderà concluso con il riversamento dell'ammontare complessivo dei canoni di concessione maturati nel periodo di vigenza della concessione.
4. Per far fronte a inadempienze degli obblighi di competenza del concessionario, il Comune può, previa diffida da notificare tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, procedere all'escussione totale o parziale della polizza fideiussoria. In caso di incameramento parziale o totale della cauzione da parte del Comune, il concessionario deve ricostituire, entro 30 giorni dalla notifica dell'avvenuto incameramento, detta garanzia nell'ammontare indicato al comma 1.

ARTICOLO 19
ADEMPIMENTI PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

1. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva e, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la stipula del contratto si formalizzerà mediante scrittura privata nel termine assegnato dal Comune, fatta salva l'ipotesi di differimento espressamente concordata con il concessionario.
2. La sottoscrizione del contratto di concessione da parte del concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi e disposizioni nazionali e regionali in materia, degli eventuali regolamenti locali in materia, nonché delle altre leggi in materia di affidamento di servizi in quanto applicabili.
3. Sono a carico del concessionario, senza diritto di rivalsa, tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al contratto. Tali spese devono essere versate al Comune prima della stipula del contratto stesso.
4. In caso di mancata stipula del contratto per colpa del concessionario, ivi compresa la mancata presentazione del soggetto sottoscrittore alla convocazione inoltrata dal Comune per la firma del contratto stesso, il Comune si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione definitiva e interpellare il concorrente secondo classificato.
5. Il Comune si riserva la possibilità di effettuare la consegna anticipata del servizio. In tal caso il concessionario deve esercitare la concessione nei termini indicati nel capitolato, anche nelle more della stipulazione del contratto.
6. Nell'ipotesi di mancata successiva stipula del contratto sono liquidati dal Comune a favore del concessionario solo i corrispettivi per i servizi effettivamente effettuati nel periodo.

ARTICOLO 20
DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PRIMA DELL'INIZIO DELLA CONCESSIONE

1. Prima dell'inizio della concessione, anche nelle more di stipula del contratto e nei termini indicati dal Comune, il concessionario deve fornire:
   - l'elenco nominativo del personale impiegato con l'indicazione delle relative mansioni
   - documentazione attestante la formazione degli addetti antincendio;
   - documentazione attestante la formazione degli addetti al pronto soccorso ;
   - piano di emergenza, secondo quanto disposto dal D.M. 10/03/1998, in relazione alla caratteristiche particolari del servizio svolto
   - piano di evacuazione.
   - polizze assicurative di cui all'articolo 11 comma 7 del presente capitolato;
   - deposito cauzionale di cui all'articolo 18 del presente capitolato;
   - autocertificazione attestante il possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ex articolo 26 comma 1 lettera a) punto 2 del D.Lgs. 81/2008, resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico

delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

- il Documento di Valutazione dei Rischi di cui all'articolo 28 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, connessi al servizio oggetto di concessione, ovvero apposita autocertificazione in merito al corretto adempimento degli obblighi di legge.

2. Nel caso in cui il concessionario non adempia nel termine predetto o produca incompleta o inadeguata documentazione, il Comune assegna un ulteriore termine, non superiore a 10 giorni. In caso di ulteriore inadempienza, senza giustificato motivo, il Comune ha la facoltà di interpellare il soggetto che segue nella graduatoria formatasi in sede di gara.

ARTICOLO 21
ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO AI SENSI DELLA LEGGE 136/2010

1. Il concessionario assume, a pena di nullità assoluta, l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010, obbligandosi a comunicare al Comune gli estremi identificativi del proprio conto corrente dedicato alla commessa, ovvero:
   1.1) il codice IBAN del conto dedicato alla commessa (n. 27 caratteri alfanumerici)
   1.2) il nominativo dei soggetti delegati a operarvi, completo di codice fiscale e del ruolo ricoperto all'interno della ditta
   1.3) l'impegno ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni
   1.4) l'impegno a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.
2. L'inottemperanza alle disposizioni previste dalla normativa comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 comma 4 della Legge 136/2010.

ARTICOLO 22
CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI DI REMUNERAZIONE DELLO STESSA

1. L'assunzione della concessione di cui al presente capitolato, implica da parte del concessionario la conoscenza perfetta di tutte le norme generali e particolari che si riferiscono alla concessione stessa.
2. Nella formulazione dell'offerta, il concessionario deve tenere conto di tutti gli oneri diretti e indiretti necessari per la gestione della concessione a regola d'arte, così come descritto nel presente capitolato, compresi i costi di cui all'articolo 3, comma 3 e quelli derivanti dalla gestione della sicurezza sui luoghi di lavoro, che sono a suo totale carico; resta immutato l'obbligo per lo stesso di elaborare il documento di valutazione e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi, nonché elaborare le norme comportamentali per la gestione dell'emergenza.

ARTICOLO 23
DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE E SUB CONCESSIONE

1. L'immobile è concesso a uso esclusivo di cinema, teatro, con divieto al concessionario di mutarne, pur se in parte e anche solo temporaneamente, tale uso. È facoltà del Comune concedente autorizzare eventi di altra natura, previa istanza del concessionario.
2. È vietata la sub concessione, anche parziale, del contratto di concessione.
3. E' ammessa la modifica del profilo soggettivo del concessionario durante la validità del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. d), con sostituzione del contraente in caso di modifica della forma societaria (esempio: da impresa individuale a società di persone o capitali e viceversa) o nei casi indicati alla lett. b) dello stesso comma.

ARTICOLO 24
MIGLIORIE E ADDIZIONI

1. Il concessionario non può, senza il consenso scritto del concedente, eseguire modifiche migliorative degli elementi strutturali oppure innovazioni, migliorie o addizioni di qualsiasi genere dell'immobile.
2. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per quelle opere di abbellimento, modifiche, migliorie e addizioni, ancorché autorizzate che, comunque, apportasse a sue spese ai locali concessionati e che dovranno essere mantenuti al termine della concessione stessa, senza che il concessionario possa pretendere alcun indennizzo, derogandosi così espressamente al disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile.

ARTICOLO 25
INDIRIZZO E CONTROLLI

1. Il Comune si riserva di esercitare le funzioni di indirizzo e di controllo sui locali e sull'attività ivi esercitata a garanzia degli interessi dell'intera comunità, nel quadro della politica complessiva da attuare per la promozione e lo sviluppo dell'attività culturale locale.

ARTICOLO 26
PENALITÀ

1. Il Comune concedente si riserva di eseguire in ogni momento, anche senza preavviso, controlli e ispezioni.
2. Fermo restando l'obbligo di risarcire gli eventuali ulteriori danni, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà applicare penali per irregolarità e inadempienze relative a quanto contrattualmente previsto. All'applicazione della penale si procederà previa contestazione dell'inadempimento, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata, da effettuarsi a cura del Responsabile del Servizio entro 10 (dieci) giorni dall'accertamento dell'inadempimento. L'Appaltatore ha facoltà di presentare, anche a mezzo fax, le proprie controdeduzioni, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della raccomandata. La penale verrà applicata in assenza di risposta scritta nei tempi ivi indicati, ovvero nel caso in cui gli elementi giustificativi non siano ritenuti validi.
3. Nello specifico il Comune si riserva di applicare le seguenti penalità:
   - ✓ interruzione non giustificata del servizio € 100,00 per ogni giorno di interruzione
   - ✓ per comportamento del personale non conforme a quanto previsto dal capitolato € 200,00
   - ✓ per ogni violazione alle norme del presente capitolato non contemplata nel presente articolo € 100,00.
4. Le penali si intendono riferite a ogni singola violazione accertata; perciò, giornalmente, possono essere riscontrate e applicate una pluralità di violazioni e penali.
5. Le penali sono riscosse mediante emissione di ordinativo di incasso da parte del Comune. In mancanza di pagamento il Comune si rivale sulla cauzione.
6. Qualora il concessionario persista nell'inosservanza delle norme dettate dal presente capitolato, il Comune concedente si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto o di parte di esso con il semplice preavviso da inviarsi mediante lettera raccomandata A.R.
7. Sono ripetute al concessionario eventuali sanzioni elevate al Comune da parte di soggetti terzi, se riferite alla gestione del servizio oggetto di concessione.

ARTICOLO 27
RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Nel caso di grave inadempimento o di inadempimenti che, sebbene non gravi, siano continuati, previa diffida scritta e l'assegnazione di un termine per l'adempimento, il Comune può procedere alla risoluzione del contratto.
2. Fatto salva l'applicazione dei provvedimenti di cui all'articolo "penalità" e quanto previsto ai commi precedenti, il Comune può dichiarare con semplice preavviso scritto di 30 giorni, la risoluzione del contratto ai sensi e agli effetti di cui all'art.1456 c.c., nei seguenti casi:
   a. mancato pagamento del canone concessorio per due annualità consecutive;
   b. rilevazione della non regolarità contributiva, previdenziale ed assicurativa, qualora non sanata;
   c. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
   d. violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
   e. inadempienze reiterate dopo la comminazione di tre penalità per lo stesso tipo di infrazione nel corso del medesimo anno, che il Comune giudicherà non più sanzionabili tramite penali;
   f. violazione dell'articolo 528 c.p., fatta salva l'azione penale;
   g. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;
   h. quando il concessionario si rende colpevole di frode;
   i. per apertura di procedura concorsuale, scioglimento, cessazione, messa in liquidazione o fallimento della ditta aggiudicataria;
   j. cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente, della concessione;
   k. per sopravvenute cause di esclusione o cause ostative legate alla legislazione antimafia;

l. per sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante del concessionario per un reato contro la pubblica amministrazione, che precluda la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
m. per il rinvio a giudizio per favoreggiamento, nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata, del legale rappresentante o di uno dei dirigenti della ditta aggiudicataria;
n. per sopravvenuta mancanza, anche parziale, dei requisiti richiesti dalle normative nazionali o regionali per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione;
o. per utilizzo, anche parziale o temporaneo, delle strutture oggetto della concessione con modalità o finalità diverse da quelle convenute;
p. per gravi danni prodotti ad impianti ed attrezzature;
q. per ogni altra inadempienza anche se qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai termini dell'articolo 1453 del Codice Civile.

3. Qualora si addivenga alla risoluzione della concessione, il concessionario, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, è tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti, e al risarcimento delle maggiori spese sostenute dal Comune per il rimanente periodo contrattuale.
3. Qualora, senza giustificato motivo e/o giusta causa, il concessionario dovesse risolvere il contratto prima della scadenza convenuta, il Comune può rivalersi sulla cauzione per i canoni concessori non versati, e addebitare all'inadempiente, a titolo di penale, la maggiore spesa derivante dall'assegnazione provvisoria dei servizi ad altro soggetto, fino alla scadenza naturale della concessione.

ARTICOLO 28
RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER INDISPONIBILITA' SOPRAVVENUTA DELL'IMMOBILE.

1. Il contratto di comodato concluso con la Parrocchia di Champoluc, in base al quale il Comune di Ayas ha la disponibilità per 10 anni dell'immobile "Cinema S. Anna", prevede, all'articolo 4, quanto segue *"Il recesso anticipato è ammesso per cessazione dell'interesse dal parte del Comune o per necessità per uso proprio da parte della Parrocchia, con preavviso di almeno sei mesi. La possibilità di recesso da parte della Parrocchia è comunque esclusa per i primi cinque anni. Il recesso anticipato è altresì obbligatorio da parte del Comune qualora si rendano necessarie manutenzioni straordinarie che pregiudichino l'utilizzo dell'immobile.*".
2. Qualora, per il verificarsi di una delle situazioni sopra previste, il Comune perda la disponibilità dell'immobile concesso, il contratto di concessione è risolto di diritto, senza che il concessionario possa pretendere alcun indennizzo.

ARTICOLO 29
TRATTAMENTO DATI

1. Ai sensi del D.Lgs. 196/03 i dati forniti dal Concessionario sono trattati dal Comune di Ayas esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto.
2. In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del predetto D.Lgs. 196/03.

ARTICOLO 30
FORO COMPETENTE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione ed esecuzione del contratto è competente il Foro di Aosta.

ARTICOLO 31
DISPOSIZIONI FINALI

1. La presente concessione, per quanto non espressamente disposto, è disciplinata dalle norme del Codice Civile e dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, in quanto applicabili.