

# BOZZA CONTRATTO PER LA GESTIONE TECNICA E MANUTENZIONE DEL CINEMA PRESSO IL TEATRINO

CIG \_\_\_\_\_.

L'anno Duemilaventitre, il giorno ..... del mese di ....., nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Porto Azzurro, davanti a me Dr. Lorenzo Zoppi, nella mia qualità di Segretario Comunale, sono personalmente comparsi i signori:

- il Dr. .... nato a ..... (.....) il 00.00.0000, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede municipale, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa, per conto e in rappresentanza del Comune di Porto Azzurro, con sede in Lungomare Paride Adami n. 19, C.F./P.I.: 000000000000 per il quale agisce e si impegna ai sensi dell'art. 107, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e al Decreto Sindacale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, in atti, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune e/o Committente";

- Sig. Marco GALLETTI nato a Portoferraio (Li) il 06/06/1977, cittadino italiano, residente a Porto Azzurro (Li), Località Monserrato n. 6 (C.F.: GLLMRC77H06G912L) nella sua qualità di Amministratore Unico della D'Alarcon Forever S.r.l., con sede legale e domicilio fiscale in Lungomare Paride Adami (già Banchina IV Novembre) n. 19, più avanti per brevità indicata anche come "Affidatario" detti comparenti della cui identità personale e piena capacità giuridica io Segretario rogante sono certa e, poiché gli stessi sanno leggere e scrivere, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

## PREMESSO

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29.01.2015, immediatamente esecutiva, il Comune di Porto Azzurro approvato lo schema di convenzione con la Prepositura di San Giacomo Apostolo – Diocesi di Massa e Piombino, per l'utilizzo del Teatrino di proprietà della Parrocchia di San Giacomo;

- che in data 29 gennaio 2016 è stato firmato il contratto di locazione di locale non abitativo ad uso teatrino e ogni altra attività che il comune intende esercitare in via abituale inerente la promozione dei servizi culturali e sociali, Rep. n. 2/16, con durata della locazione di anni 9 rinnovabili;

- che in data 13/09/2023 è stato redatto dal Dr. Roberto Peria della Global Management Service S.R.L. il "D'Alarcon Forever S.r.l. Business Plan";

- che con delibera di C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2023 il Comune di Porto Azzurro ha deciso di procedere all'affidamento in affidamento alla Dalarcon Forever s.r.l. Società Partecipata la manutenzione e la gestione del cinema presso il "Teatrino";

## Tutto ciò premesso e considerato, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### Art. 1) PREMESSE.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### Art.2) OGGETTO.

Il Comune, come sopra rappresentato, concede all'Affidatario, che, come sopra rappresentato accetta, senza riserva alcuna, la gestione tecnica e la manutenzione in affidamento del Cinema presso il "Teatrino", immobile che, oltre che integralmente visionato, è stato ritenuto idoneo ai fini dell'affidamento ed accettato nello stato di fatto in cui si trova.

### Art.3) CONSEGNA.

Entro 3 (tre) giorni dalla consegna da parte dell'Affidatario di tutta la documentazione, a tutti gli effetti di legge, necessaria e/o richiesta dall'Ente, del Cinema all'interno del "Teatrino", l'Affidatario

si impegna a rendere operativa la sala cinematografica, presso l'immobile stesso, secondo quanto stabilito nell'articolo 6 (gestione) del presente contratto.

#### **Art.4) INVENTARIO.**

Unitamente all'immobile vengono altresì assegnati i beni mobili e le attrezzature tecniche necessari al funzionamento del cinema.

#### **Art.5) DURATA.**

Il contratto ha durata di anni 1 (uno), a partire dalla data di sottoscrizione e terminerà alla scadenza del contratto di locazione del locale non abitativo ad uso teatrino, stipulato tra il Comune di Porto Azzurro e la Prepositura di San Giacomo Maggiore Apostolo Diocesi di Massa Marittima Piombino, proprietaria dell'immobile (Rep. 2/2016 Reg. 23 febbraio 2016 mod. 146 serie 31 dell'Agenzia delle Entrate di Portoferraio). La durata del contratto potrà essere prorogata, secondo quanto stabilito nello stipulando rinnovo di contratto di locazione con la suddetta Prepositura.

#### **Art.6) GESTIONE.**

L'affidamento consiste nella gestione sia riguardo il funzionamento del Cinema all'interno del "Teatrino" sia riguardo la programmazione e l'organizzazione dell'attività relativa.

La gestione in affidamento comprende, più in particolare, quanto segue:

- a) gestione amministrativa e finanziaria
- b) gestione tecnica ed operativa
- c) gestione organizzativa
- d) custodia
- e) pulizia
- f) gestione, conservazione manutentiva ed adeguamento a normativa vigente dei beni mobili ed immobili afferenti il Cinema "Teatrino".
- g) quant'altro necessario per una corretta e funzionale gestione dell'attività in oggetto ivi compreso tutte le prescrizioni e gli obblighi previsti dal "Regolamento 6 giugno 2011 n. 22/R - Regolamento di attuazione della Legge Regionale Toscana n. 21 del 25/02/2010" inerente le aperture delle sale cinematografiche.

La gestione viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni, patti e modalità risultanti dagli articoli di seguito riportati e delle normative nazionali e regionali previsti per "cinema – teatro".

**Il Cinema Teatrino viene affidato sul presupposto che la gestione possa essere effettuata in tendenziale pareggio economico.**

Di comune accordo tra le parti potranno essere apportate alle modalità di gestione del servizio i perfezionamenti ritenuti necessari per il migliore svolgimento dello stesso.

L'inizio effettivo ed organico della gestione dovrà avvenire contestualmente alla consegna dell'immobile stesso.

Il presente affidamento viene realizzato allo scopo di gestire attività che consentano il regolare funzionamento del locale come servizio pubblico e fattore di crescita culturale.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, compete ed è consentito all'affidatario:

- adottare una programmazione annuale teatrale e cinematografica che, per il livello qualitativo e artistico, qualifichi il Cinema "Teatrino" come servizio culturale rivolto alla realtà locale e non. Non saranno permesse attività di spettacolo in aperto contrasto con la specifica natura e il progetto culturale che caratterizza la sala, pena la revoca del contratto, ai sensi dell'art. 1 e 5 del citato "Regolamento per l'uso del Teatrino".

- **ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICA:** la programmazione dovrà articolarsi secondo il seguente calendario, tenendo conto degli indirizzi della Giunta Comunale:

o periodo indicativo della stagione: programmazione durante tutto il periodo dell'anno, compreso i mesi estivi;

o gg a settimana di proiezioni, per la maggior parte di film di seconda visione o altre tipologie di proiezioni, comprese le manifestazioni sportive di rilievo (incontri di calcio, olimpiadi ecc.)

-RASSEGNA CINEMATOGRAFICA D'ESSAI: da programmarsì settimanalmente o mensilmente a partire dall'autunno.

- CINEMA E TEATRO RAGAZZI PER LE SCUOLE MATERNE ELEMENTARI E MEDIE DEL TERRITORIO: rassegna di film o rappresentazioni teatrali per gli alunni dell'Istituto Comprensivo, in collaborazione con le scuole di Porto Azzurro su specifici Progetti Didattici.

- SERVIZI AGGIUNTIVI:

- affitto della sala a terzi: l'affidatario si impegna a gestire l'affitto della sala applicando le tariffe approvate dall'Amministrazione con delibera di Giunta Comunale.

Per lo svolgimento di specifici settori di attività l'Affidatario può avvalersi, ove lo ritenga necessario ed utile per il miglioramento della qualità della gestione e della programmazione culturale e artistica, della collaborazione di associazioni, gruppi, artisti, compagnie teatrali ecc., previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

Ogni onere economico relativo agli incarichi e alle collaborazioni di cui al presente articolo è a carico dell'affidatario. Lo stesso è tenuto a vigilare che tutte le iniziative si svolgano con le modalità ed entro i limiti fissati dalle vigenti leggi.

#### **Art.7) OBBLIGHI.**

L'Affidatario è tenuto a:

- pagare tutte le imposte, tasse e spese di utenza per consumi di acqua, energia Elettrica, contratti di rete internet;
- elaborare e presentare una programmazione di qualità che risponda agli obiettivi e a quanto elencato all'art. 6, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione comunale;
- assumere su di sé tutti gli adempimenti organizzativi necessari alla realizzazione della programmazione dell'attività e tutti gli obblighi di tipo giuridico, amministrativo, contabile, tributario, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tali attività;
- osservare e far osservare le prescrizioni della Commissione Provinciale di Vigilanza sui pubblici spettacoli ove previsto oppure asseverazione del tecnico abilitato;
- osservare e far osservare le leggi in materia di pubblico spettacolo ed in particolare delle norme in materia di limitazione delle emissioni sonore;
- provvedere al controllo sull'immobile Cinema "Teatrino" inteso come custodia dei locali;
- conservare la struttura e il materiale ricevuto in dotazione, in modo da garantirne il pieno e regolare funzionamento, sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione e restituire l'immobile alla fine della gestione, nelle condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;
- garantire le riparazioni dei danni rilevati a seguito dell'uso o per atti vandalici, nonché alle eventuali sostituzioni di beni e attrezzature danneggiati, che dovessero verificarsi, da effettuarsi entro 15 gg. dal loro evento, nonché il controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza e di arredi e attrezzature provvedendo altresì alla esecuzione di riparazioni che si rendessero necessarie;
- garantire l'accurata pulizia dei locali e degli arredi dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione;
- provvedere ad acquistare – a propria cura e spese - i materiali di consumo necessari per le attività affidate;
- provvedere all'adeguamento dell'impianto antincendio;
- gestire il piano della sicurezza del locale secondo quanto previsto dalla normativa vigente, la voltura ed intestazione del C.P.I (Certificato Prevenzione Incendi) e la regolare tenuta del registro della sicurezza;
- garantire la manutenzione ordinaria relativa all'immobile, agli arredi e attrezzature consegnati in gestione;

- riservare all'Amministrazione Comunale, per ciascuna rappresentazione, un numero di posti adeguati;
- rispondere di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compreso il Comune, oltre agli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente convenzione e per l'intera durata del contratto, tenendo al riguardo sollevato il Comune da ogni responsabilità; provvederà altresì - a proprie spese e previo benestare dell'Amministrazione - alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.
- stipulare - con primaria compagnia assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto - una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto dell'affidamento nonché dalla conduzione complessiva dei locali costituenti la struttura di cui si tratta e delle relative aree e servizi pertinenti, anche esterni, senza eccezioni.

L'assicurazione avrà massimale unico annuo non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro e per anno assicurativo relativamente alla polizza RCT e ad € 1.000.000,00 per sinistro con limite di 500.000,00 per singolo prestatore, relativamente alla polizza RCO, a copertura di tutte le attività sopra descritte e senza applicazione di franchigie o scoperti. Gli eventuali danni non coperti dai massimali assicurativi restano a totale carico del soggetto affidatario, senza addebito alcuno al Comune di Porto Azzurro. In caso di furto occorso ad attrezzature e/o beni di proprietà del Comune, qualora, a causa di comportamento negligente tenuto dall'affidatario, l'assicurazione stipulata dal Comune non risponda del danno subito, quest'ultimo resterà a completo carico dell'affidatario che sarà tenuto a rifondere integralmente il Comune;

- munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia, amministrative e di ogni altro provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'espletamento delle attività prestate;
- assumere il personale quantitativamente e qualitativamente necessario. Il personale dipendente, incaricato, o comunque impiegato nelle attività oggetto del presente affidamento dall'affidatario, oltre al riguardo del proprio aspetto e alla tenuta di comportamento consono al ruolo professionale rivestito, dovrà attenersi con scrupolo ad una condotta di massima gentilezza ed attenzione nei confronti dell'utenza. L'affidatario dovrà garantire l'esecutività dei servizi previsti in convenzione, sostituendo con immediatezza, ove occorre, il personale che si assenta per malattia o altro motivo. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto dell'affidamento. L'affidatario è obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa e assume a suo carico tutti gli oneri relativi. L'affidatario è obbligato altresì ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto della convenzione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data della convenzione, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.

Tutto il personale dell'affidatario agirà sotto diretta ed esclusiva responsabilità dello stesso, e svolgerà l'attività connessa con il servizio con l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia, sollevando l'Ente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

#### **Art. 8) RESPONSABILITA'.**

L'affidatario sarà sempre responsabile di tutti gli eventuali danni accertati di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone o cose, subiti e/o subendi dagli utenti della struttura durante lo svolgimento delle attività in oggetto. Dovrà in ogni caso provvedere a proprie spese alla riparazione e alla sostituzione degli oggetti, materiali, attrezzature e strutture danneggiati.

#### **Art. 9) COLLABORAZIONE.**

L'affidatario si impegna a operare in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale e i suoi Uffici, per quanto riguarda la programmazione e il materiale informativo. È altresì tenuto a concordare con l'Amministrazione il programma culturale ed è obbligato a presentare, entro il mese di gennaio, una bozza di programmazione annuale e il relativo piano tecnico- finanziario di spesa.

#### **Art. 10) INTERVENTI.**

L'affidatario potrà eseguire opere e/o interventi di miglioria, addizioni e modifiche impiantistiche che eccedano l'ordinaria manutenzione, soltanto previo consenso dell'Amministrazione conduttore del dell'edificio denominato "Teatrino", tenendo conto di quanto stabilito nel contratto Rep. n. 2/16 di locazione non abitativo, citato nelle premesse.

L'esecuzione di eventuali interventi di cui sopra sarà richiesta al Comune in quanto conduttore della struttura e dovrà da questo essere autorizzata mediante approvazione del relativo progetto presentato dalla ditta, anche ai fini della vigente normativa edilizia e urbanistica. Tutte le opere e/o interventi di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà allo scadere del contratto, senza diritto ad alcun indennizzo connesso, direttamente o indirettamente, alla realizzazione degli stessi e a tal fine l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere apposita clausola di accettazione di tale condizione rinunciando contestualmente alle eventuali azioni previste nell'art.2041 del codice civile.

Nulla sarà dovuto dal Comune per il mancato utilizzo della struttura, neppure per l'esecuzione di lavori e/o interventi di qualsiasi natura e/o genere, di eventuale competenza dell'Ente stesso.

Il complesso di obblighi ed oneri a carico dell'affidatario, esplicitato nella presente convenzione, non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali; pertanto, ove si renda necessario per l'affidatario far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi in convenzione medesimi, questi sono a carico dello stesso.

#### **Art. 11) MODIFICHE.**

In qualunque momento il Comune di Porto Azzurro potrà apportare all'immobile tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà necessarie ed opportune per motivi di interesse pubblico. In tal caso verranno concordati tra le parti tempi e modalità per la determinazione del periodo strettamente necessario per lo svolgimento di tali opere. Qualora l'immobile debba essere reso inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potrà essere richiesto dall'affidatario al Comune.

#### **Art. 12) INTROITI.**

Spetta all'affidatario l'introito di tutti i proventi derivanti dalla gestione del Cinema "Teatrino" in argomento, nei limiti di quanto indicato ed alle condizioni di cui al presente contratto.

L'affidatario provvederà annualmente, e precisamente entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio, a comunicare all'Ente concedente il proprio bilancio consuntivo.

#### **Art. 13) COMPENSO ANNUO.**

Per le prestazioni di cui agli articoli precedenti, il Comune si impegna a corrispondere alla Soc. D'Alarcon Forever s.r.l. un compenso annuo di:

**€ 32.898 per i costi dei dipendenti part time;**

**€ 7.860,00 IVA esclusa Costi per materie prime servizi e costi generali / amministrativi.**

L'importo potrà subire nel futuro variazioni tenuto conto sia delle risultanze contabili della gestione, sia degli indirizzi strategici forniti dall'Ente. I pagamenti avverranno mensilmente tramite mandato su presentazione di regolare fattura. Resta inteso che le spese inerenti la pulizia fanno carico al Affidatario. Il Comune si riserva la vigilanza sulla regolare esecuzione del servizio che in ogni

momento, verificate inadempienze che portino a risultati negativi sotto il profilo tecnico che quello finanziario, potrà essere tolto alla Società.

#### **Art. 14) VERIFICA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA.**

L'Ente concedente sottopone a specifica verifica la situazione inerente la regolarità contributiva del affidatario, mediante analisi degli elementi derivanti dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali, con particolare riferimento al documento unico di regolarità contributiva (DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza di irregolarità definitivamente accertate.

#### **Art. 15) SICUREZZA.**

Nell'esercizio di ogni sua attività l'affidatario deve scrupolosamente rispettare tutta la normativa inerente la prevenzione degli infortuni, la sicurezza degli impianti l'igiene del lavoro, la sicurezza antincendio, la tutela dell'ambiente ed ogni altro disposto per una corretta gestione.

L'affidatario è tenuto a formulare i piani per il mantenimento delle condizioni di sicurezza. L'inosservanza delle leggi in materia di sicurezza, determina, senza alcuna formalità, la risoluzione del contratto.

L'affidatario è inoltre responsabile del rispetto e del mantenimento delle condizioni di agibilità del Cinema teatro, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare senza indugio al Comune ogni accadimento riconducibile ad adempimenti posti a proprio carico dalla presente convenzione che dovesse pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Nel rispetto del principio di cooperazione e coordinamento per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi dovuti alle interferenze, sarà cura dell'affidatario analizzare la presenza di possibili interferenze durante lo svolgimento della convenzione e procedere di conseguenza alla redazione del D.U.V.R.I.

#### **Art. 16) RESPONSABILITA'.**

L'esercizio della vigilanza e del controllo di cui al successivo articolo 17 non implica e/o presuppone alcuna responsabilità dell'Ente concedente nell'uso e nella conduzione del Cinema "Teatrino", delle attrezzature e degli accessori, poiché ogni responsabilità ricade sempre ed esclusivamente sull'affidatario.

L'affidatario assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati, eventualmente, all'Ente concedente e a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nell'esecuzione degli adempimenti assunti con la presente convenzione.

L'affidatario inoltre assume ogni responsabilità ed onere derivante da diritti di proprietà intellettuale da parte di terzi in ordine al servizio affidato.

L'affidatario è responsabile della custodia dell'immobile ed impianti oggetto del presente atto.

L'affidatario si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere a lui intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento.

L'Affidatario è altresì responsabile, nel periodo di validità della presente convenzione:

- a) di tutte le forme di pubblicità che sono esposte nella struttura in oggetto
- b) di tutte le forme di produzione musicale o spettacolo
- c) di eventuali piccole attività commerciali collaterali autorizzate o autorizzabili.

#### **Art. 17) CONTROLLI.**

L'Ente concedente, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, accessi, sopralluoghi, ispezioni e verifiche presso il Cinema "Teatrino".

L'affidatario è tenuto a fornire tutta la propria collaborazione, consentendo in ogni momento il libero accesso agli impianti e disponendo altresì che tutto il personale, comunque preposto al servizio, fornisca tutti i chiarimenti e notizie che gli siano richieste.

Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte dell'affidatario, nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, l'Ente concedente procederà alla contestazione formale dei fatti rilevati, invitando l'affidatario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni ed in casi d'urgenza entro 48 (quarantotto) ore. Qualora l'affidatario non contro deduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verranno applicate le penalità di cui all'articolo 18 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata. L'inadempienza contestata successiva alla terza, o comunque, gravi inadempienze comporteranno la risoluzione del contratto e/o la decadenza dell'affidamento.

**Art. 18) PENALITA'.** Il Comune di Porto Azzurro, a tutela di quanto sopra indicato, per eventuali ritardi, carenze di servizio o altre inadempienze rilevanti rispetto alla corretta esecuzione del servizio ed imputabili a negligenze o colpe dell'aggiudicatario si riserva di applicare all'affidatario penalità, in misura compresa tra € 100,00 e 1.000,00, rapportate alla gravità dell'inadempienza, oltre alle spese subite dall'Amministrazione per eventuali azioni conseguenti all'inadempienza. L'applicazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza alla quale l'affidatario avrà facoltà di controdedurre nel termine di cinque giorni lavorativi.

L'ammontare delle penalità irrogate è trattenuto sulla prima rata di quanto eventualmente dovuto dal Comune oppure con incameramento parziale della cauzione, ad insindacabile giudizio del Comune stesso.

#### **Art. 19) RISOLUZIONE.**

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dalla legislazione vigente, nei casi previsti dal codice civile, nonché nei seguenti casi:

o gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità delle prestazioni, nonché il rapporto di fiducia tra Ente e affidatario;

o cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti l'affidamento in oggetto;

o frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività;

o effettuazione di modifiche strutturali senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di procedere alla risoluzione della convenzione, allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione dell'affidamento presente convenzione, previa diffida ad adempiere, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 c.c. ed all'esecuzione d'ufficio, a spese dell'affidatario, in caso di inadempimento alle obbligazioni derivanti dalla presente stipula non incluse nell'elenco che precede.

La risoluzione anticipata della convenzione comporterà il diritto dell'Ente concedente di rivalersi, anche a titolo di risarcimento del danno, sulla cauzione fatto sempre salvo il risarcimento a suo favore del danno subito.

Non spetterà all'affidatario, in caso di risoluzione, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso delle spese eventualmente sostenute sino a quel momento.

Nel caso di risoluzione della convenzione per inadempimento dell'affidatario, è facoltà dell'Amministrazione comunale, al fine di garantire la prosecuzione del servizio, di stipulare una nuova convenzione con l'operatore che segue in graduatoria; l'eventuale differenza di corrispettivo sarà integralmente posta a carico dell'affidatario inadempiente fino alla scadenza della convenzione originaria.

**Art.20) REVOCA.** L'Ente concedente si riserva il diritto di revocare, senza indennizzo, la convenzione sottoscritta per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

L'esercizio di tale diritto sarà preceduto da specifico atto amministrativo nel quale dovrà essere stabilito un termine non inferiore a mesi 3 (tre) per il rilascio dell'immobile.

L'affidatario dichiara e riconosce che, in tal caso, dovrà provvedere alla riconsegna, degli impianti e di quanto altro oggetto del presente atto, in buono stato di manutenzione e di efficienza, entro il termine che l'Ente concedente provvederà ad indicare.

#### **Art. 21) CESSAZIONE.**

Alla cessazione del rapporto convenzionale il Cinema "Teatrino", unitamente ai materiali e tutto quanto conferito in affidamento, dovrà essere integralmente riconsegnato in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deperimento derivante dal suo corretto utilizzo.

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio tra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Comune eventuali danni concernenti il bene da risarcire da parte dell'affidatario entro 30 (trenta) giorni dalla stesura del verbale di riconsegna stesso o che saranno sanati direttamente dal Comune di Porto Azzurro con oneri a carico dell'affidatario.

All'atto della riconsegna dovranno essere risolti, a cura e spese dell'affidatario, tutti i contratti eventualmente ancora in essere con i terzi, salvo che il Comune non dichiari espressamente la volontà di subentro qualora ne ricorrano le condizioni.

Al termine della affidamento, alla scadenza naturale così come nei casi previsti di cessazione anticipata - le opere e le strutture esistenti e realizzate – comprese le addizioni ed i miglioramenti, resteranno di proprietà del Comune medesimo, senza che il affidatario abbia diritto ad alcun rimborso, compenso, indennità o restituzione in natura e fatta salva ogni eventuale azione di rimessa in pristino, con oneri a carico del affidatario medesimo, e di responsabilità civile (per danni cagionati al concedente), qualora le addizioni o le migliorie dovessero pregiudicare le funzionalità della strutture, nonché penale, connessa alla realizzazione abusiva di opere.

#### **Art.22) IMPEGNO.**

L'affidatario si impegna a rendere le prestazioni oggetto del presente contratto, nel rigoroso rispetto del Capitolato speciale d'affidamento. nonché delle disposizioni contenute nel bando, negli altri atti di gara ed atti amministrativi propedeutici e conseguenti che, con la sottoscrizione della presente convenzione, l'affidatario dichiara di avere ben conosciuto, di conoscere e accettare, impegnandosi ad eseguirle.

#### **Art.23) OBBLIGHI DI TRACCIABILITA'.**

Trattandosi di affidamento in house, il presente contratto di servizio non è soggetto agli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge n. 136/2010, in quanto le movimentazioni di denaro che ne discendono derivano da prestazioni eseguite in favore di pubbliche amministrazioni da soggetti, giuridicamente distinti dalle stesse ma sottoposti ad un controllo analogo a quello che le medesime esercitano sulle proprie strutture (ANAC – determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 Punto 3.6) Resta ferma l'osservanza della tracciabilità per la Società quando la stessa affida appalti di servizi, rivestendo in tal caso la qualifica di stazione appaltante.

#### **Art.24) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 l'affidatario è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti il presente affidamento e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione della stessa.

L'affidatario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

L'Ente concedente e l'affidatario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali, all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile della convenzione relativa alla presente affidamento con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

#### **Art. 25) DIVIETO DI CESSIONE.**

Non è ammesso cedere o subappaltare, neppure in parte, il servizio assunto, pena la risoluzione del contratto. Resta inteso che ogni stipula in violazione di quanto previsto dal presente articolo sarà improduttiva di effetti per il Comune di Porto Azzurro e sarà, comunque, causa di immediata risoluzione della convenzione e di decadenza dall'affidamento per colpa dell'affidatario, di incameramento della cauzione, di risarcimento dei danni e di rimborso di tutte le maggiori spese che possano derivare all'Ente concedente per effetto della risoluzione/decadenza citate.

#### **Art. 26) SPESE CONTRATTUALI.**

Tutte le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata restano a totale carico della Società.

#### **Art. 27) CONTROVERSIE.**

Per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto, qualora non vengano definite in via amministrativa, saranno deferite al Giudice Ordinario competente ove il contratto è stato stipulato. E' esclusa la competenza arbitrale. Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del contratto sarà competente, in via esclusiva, il giudice del Foro di Livorno

#### **Art. 28) CARTA DELLA QUALITA' DEL SERVIZIO**

La società si impegna a pubblicare e diffondere la propria carta della qualità del servizio, integrandola con le pattuizioni del presente contratto. Si impegna altresì ad aggiornare la carta della qualità del servizio almeno ogni due anni e comunque su richiesta del comune in esecuzione di obblighi derivanti da intervenute disposizioni normative.

#### **ART. 29 PROGRAMMA DI SICUREZZA E PREVENZIONE**

La Società si impegna a rispettare il programma di sicurezza e prevenzione, contenuto all'interno del Documento di Valutazione Rischi, redatto nel rispetto dei contenuti dettati dal decreto legislativo D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), nonché della normativa antincendio degli impianti e di vigilanza degli stessi. La Società si impegna altresì a rielaborare il Documento di valutazione dei rischi e ad aggiornare le misure di prevenzione, in occasione di modifiche della organizzazione del lavoro significative ai fini della salute e sicurezza dei lavoratori, in relazione al grado di evoluzione della tecnica, della prevenzione o della protezione, a seguito di infortuni significativi o quando i risultati della sorveglianza sanitaria ne evidenzino la necessità. La Società dovrà inoltre verificare che le prescrizioni contenute nel Documento siano state prontamente eseguite e che i costanti monitoraggi e controlli siano stati effettuati secondo le prescrizioni.

#### **ART. 30 CONTROLLO ANALOGO E CONTROLLO INFRANNUALE**

Il Comune, attraverso l'apposita struttura che ne è responsabile, esercita sulla Società un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici e servizi, in forma di indirizzo (controllo ex ante), di monitoraggio (controllo contestuale) e di verifica (controllo ex post);

In particolare detto controllo è esercitato mediante:

- a) La definizione e formulazione di linee guida, direttive e indirizzi delle attività e servizi che la Società è chiamata a svolgere, aggiornabili di anno in anno anche con riferimento alla rimodulazione delle risorse disponibili ed al reperimento di eventuali risorse aggiuntive;
- b) Il controllo monitoraggio sulla gestione della società, sul patrimonio ad essa conferito, sull'organizzazione dei servizi affidati, sull'andamento generale della gestione e sulle

concrete scelte operative, rispetto alle quali potranno anche formularsi precise modalità e termini;

- c) Il controllo generale sullo stato di attuazione degli obiettivi sotto il profilo dell'efficacia, efficienza ed economicità;
- d) La predisposizione di apposita relazione annuale sullo stato della Società, previa eventuale audizione dell'Amministratore Unico, contenente informazioni relative all'efficienza dei servizi prestati, al numero, alla composizione ed al costo medio unitario degli stessi e del personale dipendente, alle procedure adottate per l'affidamento a terzi di lavori, servizi e forniture, al grado di attuazione dei programmi ed al grado di soddisfazione dell'utenza.

Per quanto attiene il controllo della gestione durante l'arco dell'anno, l'organo di amministrazione della Società redige relazioni trimestrali sull'andamento della gestione e verifica lo stato di attuazione degli obiettivi con scadenza 30 giugno e 30 settembre di ciascun anno, individuando azioni correttive in caso di scostamento o squilibrio finanziario;

Ove gli scostamenti siano tali da far prefigurare la formazione di una perdita d'esercizio, la relazione dell'organo di amministrazione indica le misure già adottate e/o che si intende adottare per scongiurare il costituirsi della perdita d'esercizio.

Si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 26 dello Statuto Societario.

### **ART. 31 RENDICONTAZIONE**

Per quanto attiene alla verifica ex post della gestione, l'organo di amministrazione della D'Alarcon Forever s.r.l. predispone, in fase di approvazione del rendiconto, apposita relazione dando atto dei risultati raggiunti dall'organismo in house e del conseguimento degli obiettivi prefissati e fornendo indicazioni di indirizzo sugli obiettivi per la programmazione successiva; Trasmette copia del bilancio di esercizio e dei relativi atti allegati, approvati dall'Assemblea dei Soci, entro 15 giorni dalla loro approvazione.

### **ART. 32 RAPPORTI ECONOMICI**

Ai fini dell'affidamento in house del servizio oggetto del presente contratto, in base a quanto stabilito dal comma 2, dell'art.192 del D.Lgs.50/2016 come modificato dal D.Lgs.56/2017, ove lo stesso si riferisca a servizio disponibile sul mercato in regime di concorrenza, il provvedimento di affidamento deve contenere la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche. Si dà atto dell'avvenuta approvazione della Relazione di cui all'art. 34, comma 20 del D.L. n. 179/2012, i cui contenuti si intendono richiamati integralmente nel presente contratto. Tutti gli atti afferenti gli affidamenti diretti devono essere pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 33/2013. I corrispettivi dovuti alla società in ragione d'anno, con riferimento al presente provvedimento di affidamento nell'ambito dei quali sono analiticamente indicati gli importi annui dovuti per il servizio reso, dovranno essere versati a favore della medesima in coerenza con quanto previsto nel prospetto dei flussi finanziari della Società, al fine di evitare alla stessa di ricorrere ad aperture di credito presso il sistema bancario. Lo svolgimento di dette attività e quindi l'emissione delle fatture di cui al precedente comma devono essere precedute dagli adempimenti obbligatori di cui all'art 191 comma 1 del D.Lgs.vo 267/2000 (Tuel) e le fatture devono essere complete degli estremi della comunicazione di cui al citato art 191 comma 1.

Il Comune non effettuerà il pagamento di fatture che non rispettino i predetti requisiti. In tal caso la società non potrà opporre alcuna eccezione al Comune per il pagamento non effettuato delle fatture emesse senza la preventiva autorizzazione da parte del responsabile della spesa ai sensi dell'art 191 co. 1 del D.Lgs.vo 267/2000 Tuel.

### **ART. 33 RECESSO**

Ai sensi dell'art. 21-sexies della L. 241/1990, il Comune ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto nei seguenti casi:

- a) in caso di modifiche in materia di affidamenti in house di funzioni e servizi strumentali che non consentano la prosecuzione dei contratti di servizio;
- b) in presenza di significativi processi di riorganizzazione delle modalità di gestione delle funzioni e servizi affidati da parte del Comune;
- c) per altri motivi specifici di interesse pubblico, adeguatamente motivati in relazione a circostanze oggettive.

In caso di recesso anticipato la società non ha diritto ad alcun indennizzo. Il Comune socio dà comunicazione scritta del recesso anticipato.

Le parti, da me Segretario Comunale interrogate, concordemente dichiarano che quanto contenuto nel presente contratto corrisponde esattamente alla loro espressa volontà.

Di quanto sopra io sottoscritto Segretario Comunale attesto che il presente contratto è stato scritto sotto la mia personale vigilanza da persona di mia fiducia e che previa lettura datane alle parti e conferma delle medesime, viene sottoscritto da tutti quali sopra.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune - Il Responsabile

---

Per la Soc. D'Alarcon Forever s.r.l. – L'Amministratore Unico

Sig. Marco Galletti \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale – **Dr. Lorenzo Zoppi**

---