

Repertorio n. n. di raccolta

COMUNE DI RONCO SCRIVIA

Provincia di Genova

Repubblica Italiana

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RONCO SCRIVIA E LA PRO  
LOCO PER CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E LA GESTIONE  
DELLA SALA CINEMATOGRAFICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI  
RONCO SCRIVIA DI VIA VITTORIO VENETO 1

L'anno duemilatredecim il giorno 16 del mese di dicembre presso la Residenza  
Comunale di Ronco Scrivia, con la presente scrittura privata da valere tra le  
parti ad ogni effetto di legge,

TRA

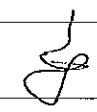
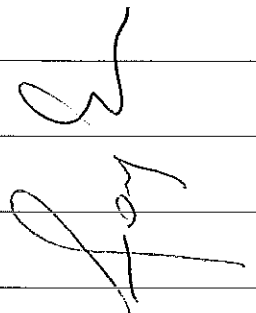
Dott.ssa Valentina Merlo, nata a Genova il 13 gennaio 1977, la quale  
interviene nel presente atto non in proprio, ma in qualità di Responsabile  
dell'Area Sociale Scolastica e Culturale del Comune di Ronco Scrivia, e come  
tale rappresentante del Comune di Ronco Scrivia (Cod. Fisc. 00705520104),  
in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 10 giugno  
2013 esecutiva ai sensi di legge;

E

l'Associazione o istituzione no profit denominata PROLOCO con sede sociale  
in Ronco Scrivia (GE), Via Vittorio Veneto 1 C.F. 80100570102, in persona  
del Dottor Enzo FONGI, nato a Novi Ligure, il 23/12/1949 residente a Ronco  
Scrivia in via Pietrafraccia 11/3, che interviene in qualità di Presidente;

Premesso che:

✓ tra il Comune di Ronco Scrivia, e la Pro Loco è stata sottoscritta in data 13



maggio 2011 una "Convenzione per l'affidamento in gestione della sala cinematografica e per la concessione dei relativi locali siti in Via Vittorio Veneto 1 di proprietà del Comune di Ronco Scrivia";

✓ la Pro Loco di Ronco Scrivia, giusta Decisione n.11 del 19.09.2012 a firma del Direttore Generale di FILSE spa, è destinataria di un contributo in de minimis pari a € 34.281,00 concesso in relazione all'attuazione del programma di investimenti P.O.R. Liguria (2007-2013) – Asse 1 Innovazione e Competitività, Azione 1.2.3 "Innovazione – Sostegno al sistema televisivo locale per la transizione alla tecnologia digitale terrestre e...sostegno all'innovazione tecnologica audio e video nelle sale cinematografiche";

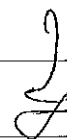
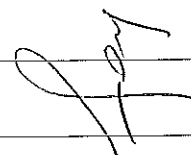

✓ giusta deliberazione n. 26 in data 10 giugno 2013 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Ronco Scrivia e la Pro Loco di Ronco Scrivia per l'affidamento dell'attività di gestione della sala cinematografica e della concessione in uso dei relativi locali, siti in Via V. Veneto n. 1;

tra le parti, come sopra generalizzate,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

#### ARTICOLO 1 – OGGETTO

1. Oggetto della presente convenzione è l'affidamento della gestione diretta della sala cinematografica e la concessione in uso gratuito dei relativi locali, siti in Via Veneto Veneto n. 1, favorendo il potenziamento e l'innovazione tecnologica della stessa, con un azione combinata che unisca le potenzialità dell'Ente Locale e della Associazione Pro Loco di Ronco Scrivia con cui è già in essere una convenzione per la gestione della struttura e dei locali così come



evidenziati, nella planimetria allegata alla convenzione sottoscritta in data 13.05.2011, con le relative dotazioni e gli arredi in essi esistenti, per gli usi e gli scopi indicati ai seguenti articoli.

#### ARTICOLO 2 - FINALITA' E OBIETTIVI DELLA CONVENZIONE

Finalità e obiettivi della presente convenzione sono:

- la gestione della sala cinematografica, in ottemperanza alle direttive impartite con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 15.06.05, consentendo la fruibilità a tutti i cittadini, con garanzie di accesso ed utilizzo in relazione alle esigenze dei lavoratori per quanto concerne il tempo libero e le necessità didattiche delle istituzioni scolastiche.

- l'uso della struttura per attività ed iniziative culturali, dibattiti e iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale, dagli Istituti Scolastici, da altri enti ed associazioni locali, nonché gruppo di cittadini, previa richiesta da formularsi e concordarsi con l'Associazione incaricata della gestione, di norma, almeno trenta giorni prima.

- valorizzazione della struttura, anche mediante l'acquisizione di una nuova tecnologia digitale, che favorisca il mantenimento dell'attività cinematografica e la fruizione di un offerta di prodotti culturali quali performace live musicali, sportivi, teatrali e altri spettacoli e/o eventi.

#### ARTICOLO 3 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA

1. Il concessionario si impegna a garantire, di norma, una apertura della sala cinematografica, in grado di assicurare alla cittadinanza almeno tre proiezioni settimanali nel periodo compreso tra il 1° ottobre e il 31 maggio.

2. I locali e la struttura potranno essere utilizzati dai seguenti soggetti, secondo le modalità di seguito individuate:

a) direttamente dal concessionario senza limitazione di tempi ed orari, secondo le modalità ritenute opportune per lo svolgimento delle attività associative;


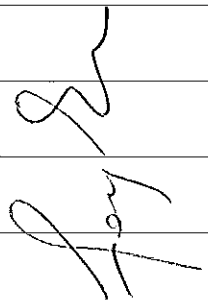
b) per lo svolgimento di iniziative sociali e culturali per le finalità di cui al precedente l'articolo 2, dall'Amministrazione Comunale concedente che, al fine di non compromettere il calendario delle proiezioni e/o iniziative programmate, deve preventivamente concordare con il concessionario i tempi e gli orari di utilizzo. L'accesso alla struttura ed ai servizi che il concessionario è tenuto a prestare è, di norma, a titolo gratuito;

c) da terzi (Istituti Scolastici, Biblioteca Comunale, Enti ed Associazioni operanti nel territorio, gruppi di cittadini) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 2. In questo caso il richiedente è obbligato al pagamento delle tariffe disposte dal concessionario, su approvazione della Giunta Comunale. Tali tariffe, approvate alla stipula della convenzione tra il concessionario e il Comune di Ronco Scrivia, possono essere soggette annualmente a revisione in base agli indici Istat sul costo della vita.

3. L'utilizzo dei locali è comunque subordinato, allo svolgimento delle attività di cui alla programmazione e ai calendari previsti dal concessionario, nonché agli impegni già concordati dallo stesso e a quelli di cui al precedente comma 2 lettera b).

4. Il concessionario, nel rispetto della vigente normativa in materia igienico-sanitaria, di sicurezza nei luoghi di lavoro e, relative al personale, si impegna ad assicurare le seguenti prestazioni:

✓ apertura, chiusura e custodia dei locali;



- ✓ attività di bigliettazione;
- ✓ supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;
- ✓ ogni operazione amministrativa, tecnica ed economica necessaria a svolgere in maniera efficiente l'attività di gestione;
- ✓ proiezioni destinate agli Istituti Scolastici e alla Biblioteca Comunale;
- ✓ fornitura al Comune dei servizi di proiezionista ed assistenza tecnica per audiovisivi nei giorni di utilizzo della sala da parte dell'Amministrazione Comunale.

5. In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, il concessionario è autorizzato a richiedere il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva risoluzione tra il concessionario e l'utilizzatore dell'impianto.

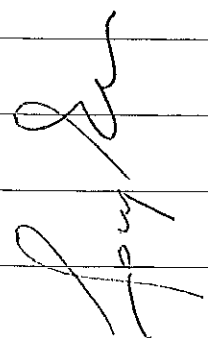
ARTICOLO 4 - GESTIONE ORDINARIA DEI LOCALI

1. Sono a carico del concessionario le seguenti attività relative alla gestione ordinaria della struttura e dei locali:

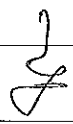
- a) servizio di pulizie ad ogni uso della sala e di tutti gli ambienti utilizzati (ingresso, disimpegni, scale e servizi igienici);
- b) piccola manutenzione degli arredi, delle attrezzature e delle apparecchiature elettriche, citofoniche, comandi aprir porta, di illuminazione, apparecchiature idriche e dei corpi radianti e termoconvettori, infissi e vetri;
- c) mantenimento dell'immobile nelle condizioni in cui sono stato consegnato (risultante da verbale di consegna della documentazione), tali

da non pregiudicare l' idoneità degli spazi rispetto alle autorizzazioni necessarie al funzionamento dell'attività quali prevenzione incendi, idoneità igienico sanitaria, e quanto di altro previsto dalla vigente normativa, nonché dal decreto legislativo 9 aprile 2008 , n. 81 in tema di sicurezza sul lavoro, comprendente a titolo non esaustivo manutenzione ordinaria della centrale termica, degli impianti termici, elettrici e antincendio, dei mezzi antincendio portatili, delle porte antipanico e tagliafuoco, compresa la compilazione dei registri antincendio ed ogni altro onere previsto dalla vigente normativa;

- d) espurgo e pulizie degli scarichi, dei lavandini, docce e w.c.;
- e) manutenzione delle porte e delle serrature;
- f) ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
- g) manutenzione e pulizia delle area esterna antistante l'ingresso alla sala nonché pulizia, taglio erba, irrigazione dell'aiuola circolare;
- h) assicurazione dei locali e responsabilità civile verso terzi;
- i) intestazione e pagamento di tutte le utenze.



2. Tutte le attività e i lavori necessari all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuati indistintamente sia da personale dipendente dal concessionario, sia da ditte esterne, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.



3. Il Concessionario è tenuto annualmente, a presentare il bilancio relativo alla propria attività, da trasmettersi al Comune entro e non oltre sessanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

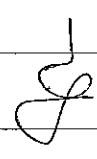
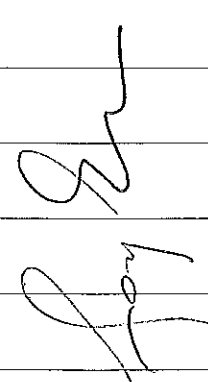
ARTICOLO 5 - INTERVENTI STRAORDINARI

1. Sono a carico della proprietà, ovvero del Comune, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile e della struttura, salvo quelli derivanti da danni arrecati, da negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario.

2. Modifiche ai locali, agli spazi e agli impianti, nonché alle tecnologie in dotazione alla struttura, potranno essere richieste ai competenti Uffici Comunali che ne valuteranno l'opportunità. Qualora gli interventi risultino idonei e vantaggiosi per l'Ente e, su richiesta dello stesso, gli stessi potranno essere realizzati direttamente dal concessionario, secondo le direttive del competente Ufficio Comunale e in conformità alla vigente normativa. Il Comune, potrà comunque valutare l'erogazione di contributi a sostegno degli interventi effettuati.

3. Al termine di eventuali interventi di manutenzione straordinaria realizzati dal concessionario su autorizzazione del Comune, e successivamente al deposito delle certificazioni necessarie ad attestare la regolarità delle esecuzioni, la ripartizione degli oneri conseguenti al mantenimento e/o al rinnovamento degli stessi, avverrà secondo le modalità già stabilite dal presente articolo e dal precedente articolo 4 (*interventi straordinari /gestione ordinaria dei locali*).

4. Con la sottoscrizione della presente convenzione, il concessionario è autorizzato a porre in essere a proprio carico, gli investimenti necessari a garantire un'innovazione tecnologica audio e video della sala cinematografica, che favorisca la transizione alla tecnologia digitale terrestre, anche tenendo conto della Decisione n.11 del 19.09.2012 a firma del Direttore Generale di



FILSE spa , che assegna allo stesso un contributo in de minimis pari a € 34.281,00 concesso in relazione all'attuazione del programma di investimenti P.O.R. Liguria (2007-2013) – Asse 1 Innovazione e Competitività, Azione 1.2.3., a cui la Pro Loco di Ronco Scrivia, in quanto l'Associazione iscritta al Registro Imprese con qualifica 59.14 - Attività di proiezione cinematografica, ha aderito per ottenere parte delle risorse necessarie all'acquisizione della tecnologia digitale, oramai obbligatoria per il mantenimento dell'attività cinematografica a decorrere dal 1° gennaio 2014. Tale investimento, del valore indicativo di circa 65.000,00 € sarà a totale carico del concessionario.

ARTICOLO 6 - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE.

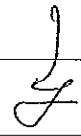
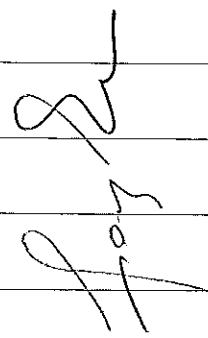
1. Ogni modifica apportata dal concessionario ai beni immobili o mobili oggetto della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune. In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nella struttura e nei locali assegnati, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione.

2. Resta salva la facoltà del Comune, di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del concessionario.

Resta inteso comunque, che il concessionario per eventuali migliorie apportate non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dal Comune.

3. Successivamente all'acquisizione al patrimonio comunale delle modifiche e/o migliorie adottate dal concessionario ai beni immobili o mobili della struttura in concessione, resteranno a carico del Comune tutti gli oneri conseguenti al mantenimento e/o al rinnovamento delle stesse.

ARTICOLO 7 - RESPONSABILITA' E MODALITA' DEL





## CONCESSIONARIO NELL'USO DEI LOCALI

1. Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno. La proprietà, ovvero il Comune, potrà rivalersi anche sulle garanzie prestate.

2. Il concessionario può usare gli impianti per effettuare le attività di seguito riportate:

a) proiezioni cinematografiche;

b) attività amministrative e sociali;

c) ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 2.

3. Il concessionario può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dei locali, fatto salvo il principio secondo cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:

a) incassi derivanti dall'attività di proiezione;

b) sponsorizzazione di iniziative culturali;

c) esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno dei locali in concessione;

d) contributi pubblici e privati;

e) quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di altri soggetti.

## ARTICOLO 8 - POTERI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, ovvero per suo conto il personale da esso dipendente e/o socio e/o volontario e/o altrimenti impiegato nelle attività, ha il potere di allontanare dalla struttura quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo.

2. Il concessionario, ha altresì il potere di allontanare coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in

possesso di giusto titolo, dandone immediata comunicazione scritta al Comune. La segnalazione dovrà riportare il nominativo del soggetto, quello del titolare della concessione ed i motivi della decisione adottata.

#### ARTICOLO 9 - L'ATTIVITA' CINEMATOGRAFICA

1. Il concessionario dovrà annualmente presentare al Comune un progetto dell'attività cinematografica indicando:

- a) il calendario delle proiezioni;
- b) altre iniziative culturali e cinematografiche da attuarsi nel corso dell'anno.

#### ARTICOLO 10 - SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. In concomitanza con l'attività cinematografica può essere esercitata la somministrazione di alimenti e bevande. In tal caso il concessionario dovrà munirsi delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente.

#### ARTICOLO 11 - DURATA

1. La presente convenzione avrà validità dalla data di sottoscrizione e si dichiarerà risolta al 30.06.2017.

2. Non è consentito il tacito rinnovo della presente convenzione.

3. E' facoltà delle parti modificare consensualmente la convenzione per esigenze dell'Amministrazione Comunale, ovvero su proposta del concessionario con apposito atto integrativo.

#### ARTICOLO 12 - VERIFICHE

1. Il Comune si riserva di effettuare verifiche a scadenza periodica articolate secondo specifiche esigenze del momento e comunque orientate a :

- a) controllare lo stato di manutenzione dei locali, degli arredi e degli impianti;

b) controllare il puntuale adempimento degli obblighi assunti dal concessionario, ed in particolare il rispetto degli adempimenti elencati all'articolo 4.

2. Al concessionario è riconosciuto il diritto di richiedere ulteriori verifiche su temi, problemi o questioni autonomamente individuati.

3. La predisposizione delle verifiche, è stabilita dai Responsabili degli Uffici Comunali preposti.

#### ARTICOLO 13 - TARIFFE

1. L'ammontare delle tariffe di ingresso e/o le quote di iscrizione saranno decise ed introitate dal concessionario previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Le predette tariffe dovranno prevedere speciali riduzioni e/o promozioni tariffarie nei confronti di bambini, anziani ed istituti scolastici locali sempre nel rispetto della vigente normativa in materia.

2. Il Comune, quale proprietario, si riserva di utilizzare gratuitamente la struttura per un massimo di 5 giorni all'anno complessivamente e ai soli fini istituzionali.

3. L'Amministrazione Comunale si impegna ad inserire nelle tariffe di utilizzo della sala polivalente approvate dal competente organo comunale, una fascia appositamente dedicata alle associazioni con sede nel territorio comunale e attive negli anni di durata della presente convenzione. Le stesse associazioni potranno usufruire una sola volta nell'arco dell'anno di attività (sett/luglio) della sala polivalente ad un costo dimezzato rispetto alle tariffe previste per le Associazioni del Comune.

4. Il concessionario ha la facoltà di stipulare accordi commerciali con Enti e/o associazioni, con i quali può essere derogata l'applicazione delle tariffe

approvate dall'Amministrazione Comunale. Nel caso di stipula di detti accordi, il concessionario è tenuto a comunicare al Comune l'avvenuto accordo, e nulla potrà richiedere all'Amministrazione Comunale nel caso di riduzione delle previsioni di incasso.

#### ARTICOLO 14 - RESPONSABILITA'

1. Ogni responsabilità derivanti dallo svolgimento della attività in relazione all'uso e alla gestione della sala cinematografica e di tutti gli altri ambienti è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario. In particolare sono demandate alla piena responsabilità del concessionario:

a) la puntuale efficienza delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e mezzi e di quant'altro venga utilizzato rispetto alla sicurezza in generale ed alla prevenzione incendi;

b) ogni danno ai locali, impianti e arredi in gestione derivante da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, tanto se imputabile al gestore quanto se imputabile a terzi in dipendenza della gestione;

c) ogni altro danno o incidente di qualsiasi natura causato da responsabilità oggettiva del concessionario.

2. L'Amministrazione Comunale e/o l'Ente Locale, resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario ed ad ogni pretesa di azione al riguardo.

#### ARTICOLO 15 - ASSICURAZIONI

1. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione, sono a totale carico del concessionario che ne è il solo responsabile.

2. Il concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli

utenti dei locali.

3. A copertura dei rischi del servizio il concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e rischi diversi, con la copertura anche degli infortuni derivanti dall'uso dei locali, avente la durata della convenzione e con massimale di euro 1.500.000,00.

4. Il concessionario è tenuto a presentare polizza assicurativa a favore del Comune per incendio e/o altre cause di danneggiamento dei locali, avente la durata della convenzione per un totale di capitale assicurato di euro 3.000.000,00 per beni immobili e mobili.

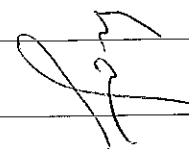
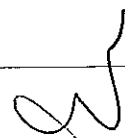
ARTICOLO 16 - INADEMPIMENTO , CAUSE DI RISOLUZIONE ,

DIRITTO DI RECESSO

1. Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi e/o condizioni previsti nella presente convenzione, il Responsabile del Servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine entro il quale ottemperare. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle penalità convenzionalmente stabilite, il Comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso della struttura, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1546 del codice civile nei casi seguenti:

a) per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al concessionario;

b) per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto della presente convenzione;



c) in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del concessionario.

2. E' facoltà di ciascuna delle parti poter formalizzare un recesso anticipato della convenzione, che dovrà essere comunicato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi all'altra parte entro il 30 aprile di ogni anno, decorso il primo anno di convenzione. Il recesso potrà essere operativo dal 1° luglio seguente.

3. I termini di cui al precedente comma 2, sono derogati da parte del Comune per per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso dovrà essere comunicata dal Responsabile del Servizio al concessionario previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale.

#### ARTICOLO 17 - CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.

#### ARTICOLO 18 - NORME FINALI

1. Tutte le spese relative alla registrazione della presente convenzione sono a carico del concessionario.

2. Il presente contratto sostituisce a tutti gli effetti, quello sottoscritto tra il Comune e la Pro Loco di Ronco Scrivia in data 13.05.2011, che cessa di efficacia ed è dichiarato risolto dalle parti.

3. Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto



Dott.ssa Valentina Merlo

Dott. Enzo Fongi