



# COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

PROVINCIA DI PIACENZA

SETTORE CULTURA – RISORSE UMANE – PARI  
OPPORTUNITA'

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO 2**

## **CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO CINEMATOGRAFICO NEL CINEMA CAPITOL E NELL'ARENA ESTIVA DEL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA - PERIODO 01.11.2022 – 31.10.2025**

### **ART. 1- Oggetto della concessione.**

La concessione ha per oggetto il servizio cinematografico pubblico del Cinema Capitol (sito a Fiorenzuola d'Arda in L.go Gabrielli 5) e dell'Arena Estiva (sita a Fiorenzuola d'Arda in via S.G. Bosco/Cortile Scuole Elementari). Rientra nella presente concessione la gestione della sala cinematografica del Cinema Capitol, dei locali ad essa pertinenti, degli arredi ed attrezzature/impianti, nonché la gestione dell'Arena Estiva, secondo modalità, termini e condizioni indicati nei successivi articoli.

Al riguardo, in relazione al Cinema Capitol, si precisa che la cabina di proiezione ha la seguente dotazione tecnica:

- Impianto sonoro Dolby Digital.

La sala è dotata di 303 posti a sedere. Le poltrone sono della tipologia da multisala, con l'appoggio per bibite e pop-corn sul bracciolo, di marca Lino Sonego. La galleria è inagibile per la mancanza della scala di sicurezza esterna e la sala non è dotata di palco per rappresentazioni teatrali.

### **ART. 2- Modalità, termini e condizioni di erogazione del servizio cinematografico.**

Il servizio cinematografico pubblico nel Cinema Capitol e nell'Arena Estiva deve essere effettuato garantendo i seguenti servizi imprescindibili, ferme restando le migliorie e quanto indicato dal concessionario nella propria relazione tecnica in sede di gara:

Almeno n. 5 giornate di apertura settimanale del Cinema Capitol per un totale di almeno n. 250 giornate di apertura all'anno (periodo da metà settembre a metà giugno)

PER ACCETTAZIONE  
Timbro dell'impresa e firma  
del legale rappresentante

<p>Effettuazione, nell'ambito della stagione cinematografica annuale nel Cinema Capitol (periodo da metà settembre a metà giugno), di almeno n. 4 tipologie di rassegne tematiche di seguito specificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cinema d'Essai (ciclo di almeno n. 3 Rassegne tematiche d'Essai, costituite da almeno n. 6 film ciascuna),</li> <li>- Prime Visioni (almeno n. 4 film in battuta nazionale);</li> <li>- Cinema Ragazzi (almeno n. 4 film);</li> <li>- Cinema Scuola (almeno n. 4 film).</li> </ul>
<p>Almeno n. 35 giornate di proiezione nell'Arena Estiva (periodo da metà giugno a metà settembre) con almeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una Rassegna d'Essai di almeno n. 6 film;</li> <li>- n. 3 incontri con autori, registi, attori, produttori, critici;</li> <li>- n. 1 rassegna multietnica o interdisciplinare di almeno 4 film;</li> </ul> <p>In caso di maltempo le proiezioni devono essere garantite al Cinema Capitol.</p>
<p>Fornitura <i>in toto</i> delle attrezzature tecniche, dei macchinari ed allestimenti (ivi compresa la fornitura della sedute) necessari per l'Arena Estiva, spazio destinato al Cinema Estivo all'Aperto, rimanendo a carico del Comune esclusivamente l'allaccio elettrico.</p>
<p>Fornitura delle attrezzature tecniche e dei macchinari, ulteriori e/o in sostituzione rispetto a quelli presenti nel Cinema Capitol, che si rendessero necessari ai fini della gestione del servizio. Al termine della concessione la suddetta attrezzatura rimarrà di proprietà del concessionario, ferma restando la facoltà del Comune di acquistarne la proprietà corrispondendo al concessionario il prezzo di acquisto (risultante da apposita documentazione) ridotto del 20% per ogni anno di vetustà.</p>
<p>Servizio di proiezione in condizione di possesso e/o disponibilità di patentino abilitativo alla proiezione e con operatore professionalizzato.</p>
<p>Servizio di biglietteria e abbonamenti, che comprenda anche riduzioni per ragazzi, studenti e terza età.</p>
<p>Obbligo di comunicare preventivamente tutti i prezzi dei biglietti, nessuno escluso, al Comune.</p>
<p>Servizio di maschere e controllo sala.</p>
<p>Servizio di programmazione, progettazione e realizzazione a totali proprie spese delle stagioni cinematografiche del Cinema Capitol e dell'Arena Estiva, comprensive di rassegne e degli eventi di corredo, da sottoporre al preventivo vaglio del Comune. Nessun onere peserà sul Comune.</p>
<p>Servizio di gestione contabile e commerciale dei rapporti con i distributori dei film, stipulazione dei contratti relativi ai programmi di attività, fronteggiando gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali se ed in quanto dovuti.</p>
<p>Servizio di produzione e divulgazione del materiale informativo e pubblicitario.</p>
<p>Servizio di comunicazione e pubblicizzazione delle stagioni, comprensive di rassegne ed eventi a corredo, comprese conferenze, comunicati stampa e gestione dei rapporti con i media.</p>
<p>Ideazione, creazione, gestione ed aggiornamento di apposito sito <i>web</i>.</p>
<p>Gestione amministrativa, contabile e logistica.</p>
<p>Obbligo di presentazione al Comune del bilancio consuntivo per ogni stagione.</p>
<p>Obbligo di lasciare a disposizione dell'Assessorato alla Cultura del Comune il Cinema Capitol per almeno n. 8 giornate all'anno.</p>
<p>Servizio di pulizia di locali, spazi, arredi ed attrezzature/impianti del Cinema Capitol e dell'Arena Estiva.</p>
<p>Sono a carico del concessionario, contratti, utenze e spese per consumi di energia elettrica, acqua, combustibile, telefono.</p>
<p>Il concessionario dovrà farsi carico degli oneri caratteristici della digitalizzazione, ovvero acquistare a sue spese un proiettore per il <i>Digital Cinema</i> conforme alle specifiche DCI. Al termine della concessione la suddetta attrezzatura rimarrà di proprietà del concessionario, ferma restando la facoltà del Comune di acquistarne la proprietà corrispondendo al concessionario il prezzo di acquisto (risultante da apposita documentazione) ridotto del 20% per ogni anno di vetustà.</p>

Servizio di custodia e vigilanza sulla buona conservazione ed efficienza dei locali, spazi, arredi, attrezzature ed impianti e sul corretto uso secondo la rispettiva destinazione, anche da parte di terzi. Il concessionario è responsabile in via esclusiva per ogni danno anche causato da terzi, fatta salva la facoltà del concessionario di esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi.

Sono a carico del concessionario le licenze e autorizzazioni prescritte per l'apertura e l'utilizzo della struttura e per l'esercizio del servizio cinematografico. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, il concessionario è tenuto a richiedere ai terzi stessi l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, prima di consentire l'utilizzo della struttura e delle attrezzature in dotazione.

### **ART. 3- Obblighi, oneri e responsabilità del concessionario.**

- a. Il concessionario dovrà garantire l'espletamento di tutti i servizi di cui all'art. 2 secondo l'imprescindibile rispetto delle condizioni in esso indicate.
- b. Il concessionario è inoltre responsabile dell'osservanza della normativa in materia di sicurezza e di pubblico spettacolo e di quanto eventualmente sarà prescritto dalla Commissione di Vigilanza, assumendo a tutti gli effetti la qualifica di "Responsabile dell'attività".
- c. Il concessionario deve adottare tutte le misure previste dalla vigente legislazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
- d. Il concessionario è responsabile del rispetto di tutta la normativa in materia di sicurezza, sia nei confronti dei lavoratori che di qualsiasi terzo.
- e. Il concessionario è tenuto ad osservare e a far osservare le limitazioni, i divieti e le condizioni di esercizio indicate nei certificati di prevenzione incendi e di agibilità.
- f. Il concessionario è tenuto a rispettare, nei confronti degli operatori addetti, la normativa del lavoro e ad applicare il trattamento economico e giuridico previsto dal CCNL applicabile, salvo il caso di utilizzo di volontari disciplinato dalla L. 266/91, dal D.Lgs. 117/2017 e dalla L.R. n. 12 del 21/02/2005 e s.m.i.
- g. Al momento dell'ingresso il concessionario prende in carico locali, spazi, arredi, attrezzature ed impianti destinati all'esercizio del servizio in oggetto e si impegna ad utilizzarli con la cura e la diligenza di legge ed a restituirli nelle stesse condizioni di fruizione e di funzionamento.
- h. Apposito e dettagliato inventario delle attrezzature verrà stilato congiuntamente al concessionario all'atto della consegna delle chiavi, coincidente con la presa in carico del servizio. Le attrezzature e le dotazioni del Cinema Capitol saranno in ogni caso visionabili in sede di sopralluogo obbligatorio durante la fase di gara, precisando fin da ora che le attrezzature in dotazione al Cinema Capitol sono di proprietà del Comune, ad eccezione dell'impianto di proiezione il quale è di proprietà del gestore uscente che (qualora non risulti nuovamente aggiudicatario della presente servizio) provvederà alla sua rimozione al termine del contratto in essere.
- i. Il concessionario si assume inoltre la piena responsabilità sul corretto utilizzo dell'impiantistica e dell'attrezzatura in dotazione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.; ciò comporta fra l'altro la nomina dei Responsabili addetti all'emergenza e al pronto soccorso, la loro formazione e costante aggiornamento, nonché l'aggiornamento periodico del piano d'emergenza.
- j. Il concessionario è responsabile, nel periodo d'uso, di tutte le utenze (consumi elettrici, di riscaldamento, acqua e telefono), integralmente a suo carico, e della manutenzione ordinaria di tutti i locali, spazi, arredi e delle attrezzature ed impianti. Il concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune eventuali necessità di intervento di manutenzione straordinaria.
- k. Ogni imposta relativa all'esercizio cinematografico per il periodo di competenza sarà a

- carico del concessionario.
- l. Il concessionario si impegna a sottoporre preventivamente il programma delle proiezioni cinematografiche all'Assessorato alla Cultura del Comune.
  - m. Il concessionario si impegna inoltre a comunicare il prezzo di biglietti e abbonamenti al Comune.
  - n. Il concessionario deve provvedere alla gestione del marketing, della promozione, comunicazione e pubblicità, secondo quanto dichiarato in sede di gara, concordandone le modalità e strategie con il Comune.
  - o. Il concessionario dovrà presentare un *report* di fine gestione entro il 31 marzo dell'anno successivo – o eventualmente un *report* periodico su specifica richiesta del Comune –, contenente il bilancio ed una relazione sull'attività svolta.
  - p. Il concessionario si impegna a corrispondere al Comune, entro il 30 aprile di ogni anno, l'importo offerto in sede di gara, calcolato in percentuale sull'importo annuo incassato da biglietteria nell'anno precedente.

#### **ART. 4- Agibilità**

Il Cinema Capitol verrà consegnato agibile, munito di tutte le certificazioni e autorizzazioni all'esercizio rilasciate dagli Enti preposti e delle certificazioni di conformità relative agli impianti, ivi incluso il piano di emergenza.

In caso di modifica della normativa il concessionario dovrà segnalare all'Ente proprietario le necessità per l'adeguamento degli impianti stessi e quant'altro richiesto per garantire l'agibilità della struttura.

Per i rinnovi periodici delle certificazioni il concessionario dovrà fornire la necessaria assistenza agli Organi competenti.

#### **ART. 5- Proventi e valore della concessione**

Sono di spettanza esclusiva del concessionario gli introiti dell'attività cinematografica derivanti dai prezzi dei biglietti preventivamente comunicati al Comune.

Il concessionario potrà inoltre praticare ed escutere prezzi di biglietti per iniziative a corredo dell'attività cinematografica ovvero per temporanea concessione a terzi di uso degli spazi e/o sale. Le suddette iniziative dovranno comunque essere autorizzate e concordate con il Comune.

Il valore della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, è stimato in € 222.000,00. Al riguardo, si rinvia al Progetto di cui all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 allegato fra la documentazione di gara.

#### **ART. 6 - Subappalto e cessione del contratto**

In considerazione della natura peculiare del presente servizio cinematografico (in particolare, della necessità di garantirne l'erogazione unitaria e di assicurare un diretto controllo dei requisiti prestazionali del concessionario e delle prestazioni da esso eseguite, nonché in ragione dell'entità contenuta del servizio cinematografico da offrire), è vietata ogni forma di subappalto e cessione del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

#### **ART. 7 - Privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di gara di cui trattasi.

Il concessionario si impegna a garantire l'adeguato trattamento dei dati di cui verrà in possesso in ragione dell'affidamento della concessione nel rigoroso rispetto della normativa in materia.

#### **ART. 8- Cauzione definitiva e polizza assicurativa**

A garanzia degli adempimenti contrattuali, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni contrattuali, nonché del risarcimento dei danni a beni mobili, immobili e attrezzature, l'aggiudicatario sarà tenuto a presentare una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fidejussione, calcolata come indicato dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia definitiva deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il concessionario è tenuto, su richiesta del Comune, a provvedere alla reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte entro il termine di 15 giorni.

Il concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà inoltre provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad €. 2.500.000,00 per la garanzia RCT ed € 2.500.000,00 per la garanzia RCO, nonché polizza incendio relativa agli immobili oggetto della concessione per un massimale di € 250.000,00. Tali coperture assicurative dovranno prevedere la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Fiorenzuola d'Arda.

In ogni caso, il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti o indiretti a beni o persone che possano derivare da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi, avvenuti nell'ambito della conduzione del servizio.

#### **ART. 9- Spese contrattuali**

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto sono a carico del concessionario.

#### **ART. 10- Durata**

La presente concessione ha la durata di anni tre, per il periodo dal 01/11/2022 al 31/10/2025.

Su richiesta del Comune, il concessionario è tenuto ad attivare il servizio anche nelle more della stipula del contratto e ad adempiere all'eventuale richiesta del Comune di procedere all'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

#### **ART. 11- Clausola sociale**

Il concessionario deve prioritariamente assumere il personale dipendente che operava alle dipendenze del gestore uscente, a condizione che il suo numero e la sua qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dal concessionario subentrante. In particolare, dovrà essere garantito il mantenimento dell'anzianità maturata nonché il riconoscimento di quella maturanda in termini di scatti economici, così come previsti dal CCNL applicabile. Al riguardo, si rinvia al Progetto di cui all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 allegato fra la documentazione di gara.

#### **ART. 12- Controlli**

Il Comune può in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali per accertare lo stato di manutenzione degli stessi e l'adempimento degli obblighi risultanti dal presente atto e da quanto dichiarato dal concessionario in sede di gara.

#### **ART. 13- Contestazione delle violazioni e penalità**

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente atto, ovvero di norme e regolamenti, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari ad almeno 10 giorni, per il ricevimento di eventuali giustificazioni da parte del concessionario.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni entro il termine

succitato ovvero le stesse non risultino sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempienza, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatta comunque salva (se del caso) ogni ulteriore azione a tutela dell'interesse pubblico compreso il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Con riferimento a quanto sopra, le penalità sono irrogate nella misura di € 80,00 (per violazioni riguardanti una giornata od un singolo evento) e di € 300,00 (per violazioni riguardanti più giornate o un'intera rassegna, ovvero per mancata attuazione di una delle migliorie indicate dal concessionario in sede di gara).

#### **Art. 14- Risoluzione di diritto del contratto**

Fermo quanto previsto all'art. 1453 ss. cod. civ., il Comune ha facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fatta comunque salva (se del caso) ogni ulteriore azione a tutela dell'interesse pubblico compreso il risarcimento degli eventuali maggiori danni, nei seguenti casi:

1. mancata assunzione del servizio nella data stabilita, previa costituzione in mora;
2. reiterata negligenza od omissione nell'espletamento del servizio o di parte di esso, ovvero sospensione o interruzione del medesimo servizio o di una sua parte, per qualsiasi causa, accertate e contestate dal Comune ai sensi dell'articolo precedente, allorché la gravità o la frequenza delle stesse compromettano la regolare esecuzione del servizio;
3. applicazione di almeno due penalità nel corso del medesimo anno;
4. episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti;
5. mancata sottoscrizione o mancato rinnovo delle polizze assicurative di cui al precedente art. 8;
6. inosservanza delle norme di legge in materia di personale dipendente;
7. subappalto o cessione del contratto, in violazione di quanto previsto dal precedente art. 6;
8. eventi di frode o di altra rilevanza penale accertati dalla competente autorità giudiziaria;
9. cessazione dell'attività da parte del concessionario;
10. violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute.;
11. violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 62/2013, nelle parti in cui applicabile.
12. per l'assunzione, da parte dell'Aggiudicatario, di unità di personale già impiegato dalla ditta cessante in misura inferiore a quanto dichiarato in sede di gara e/o per la mancata applicazione di quanto dichiarato sul personale attualmente impiegato;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R., con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa.

A seguito della risoluzione, il Comune procederà all'esecuzione del servizio in danno del concessionario, nelle forme che riterrà più opportune, addebitando al concessionario anche gli eventuali costi legati all'indizione di una nuova procedura di gara.

La risoluzione e l'esecuzione del servizio in danno non pregiudicano, in ogni caso, il diritto per il Comune di esercitare ogni altra azione a tutela dell'interesse pubblico, compreso il risarcimento degli eventuali maggiori danni, e non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso sia eventualmente incorso per i fatti, le azioni o le omissioni che hanno determinato la risoluzione.

#### **ART. 15- Revoca e scadenza della concessione**

La concessione può essere revocata o modificata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. Dell'eventuale revoca dovrà essere data comunicazione scritta al concessionario con 6 mesi di anticipo, o più breve periodo qualora lo richiedano tali motivi.

Alla revoca e/o alla scadenza della concessione:

- la struttura, gli impianti, gli arredi e le attrezzature in dotazione devono essere resi al Comune di Fiorenzuola d'Arda nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, come risultante dall'inventario di cui al precedente art. 3, lett. h), salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso conforme al presente atto;
- al concessionario verranno addebitate le differenze di inventario riscontrate rispetto a quanto indicato nell'inventario di cui al precedente art. 3, lett. h), nonché il deterioramento o il consumo determinato da un uso non conforme al presente atto;
- il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune di Fiorenzuola d'Arda per sé o per altri a qualunque titolo, all'infuori di quanto formalmente disposto dal presente atto.

#### **ART. 16- Foro competente**

Per eventuali controversie che dovessero sorgere dal presente rapporto, le quali non vengano risolte di comune accordo, verrà adito il foro di Piacenza. È da escludersi la competenza arbitrale.

#### **ART. 17- Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si rinvia alla documentazione di gara, nonché a quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, dal Codice civile e dalle ulteriori disposizioni normative statali e regionali vigenti in materia.

Il concessionario è comunque tenuto al rispetto di eventuali disposizioni che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

PER ACCETTAZIONE Timbro dell'impresa e firma del legale rappresentante
--