

COMUNE DI PORTO SANT'ELPIDIO
Provincia di Fermo

SCHEMA DI CONVENZIONE PER AFFIDAMENTO GESTIONE IN CONCESSIONE TRIENNALE SALE PROVE E REGISTRAZIONI MUSICALI PIANO TERRA DELL'EDIFICIO "LA PICCOLA" ALL'ASSOCIAZIONE _____ DI _____

Rep. n.

Addì _____ (____) del mese di _____ dell'anno duemilasedici (2016), presso l'Ufficio _____ del Comune di Porto Sant'Elpidio,

TRA

- la Dr.ssa Claudia Petrelli, nata a _____ (____) il _____, nella sua qualità di Dirigente dell'Area 1 del Comune di Porto Sant'Elpidio (C.F.: 81003650447), la quale interviene in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta,

E

- il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____, che interviene al presente atto nella qualità di Legale Rappresentante dell'Associazione _____ con sede a _____, in via _____ n. _____, P. IVA _____;

PREMESSO:

- che con delibera G.C. n. 32 del 20/02/2016 e successiva delibera di integrazione e modificazione G.C. n. 65 del 9/04/2016 è stato disposto:
 - l'affidamento in concessione dei locali al piano terra dell'immobile denominato "La Piccola" adibiti a Sale Prove e Registrazione musica, per finalità socio-culturali e per la durata massima di tre anni, definendo le principali modalità, condizioni e termini che ne dovranno regolare lo svolgimento;
 - l'attivazione a tal fine di apposita procedura negoziata previa acquisizione di manifestazioni di interesse, ammettendo la partecipazione alla selezione delle sole Associazioni operanti nello sviluppo delle attività musicali;
- che con determinazione del Responsabile Servizi Cultura/Scuola/Sport/Turismo n. 141 del 13/04/2016 è stato approvato l'avviso pubblico esplorativo per raccogliere manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura di che trattasi;
- che con successiva determinazione del Dirigente dell'Area 1 n. 298 dell'11/07/2016 è stato approvato l'elenco delle Associazioni da invitare e lo schema di contratto che regolerà i rapporti fra Comune e l'Associazione Concessionaria, nonché definiti i pesi e i punteggi da attribuire agli specifici elementi di valutazione delle offerte;
- che la suddetta procedura negoziata è stata esperita dalla S.U.A. della Provincia di Fermo in data _____ e che le sue risultanze, riportate nel verbale delle relative operazioni svolte, sono state di aggiudicazione provvisoria in favore dell'Associazione _____ di _____;
- che con Determinazione del Dirigente del _____ della Provincia di Fermo n. _____ del _____ la concessione in oggetto è stata definitivamente aggiudicata alla summenzionata Associazione, a seguito del riscontro della regolarità delle procedure seguite,
- che successiva Determinazione del Dirigente del _____ della Provincia di Fermo n. _____ del _____ l'affidamento della concessione in oggetto è divenuto efficace, a seguito della verifica dell'effettiva sussistenza in capo all'aggiudicatario dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO

Il Comune di Porto Sant'Elpidio affida all'Associazione _____, la gestione in concessione dei locali e delle attrezzature del Centro musicale rivolto principalmente ai giovani, posto al piano terra della struttura socio-culturale denominata "La Piccola", con sede a Porto Sant'Elpidio in via S. Francesco d'Assisi n. 87/A.

I locali e le attrezzature in oggetto, rispettivamente elencati negli allegati A e B al presente contratto, vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e che il

Concessionario dichiara di conoscere per averli visionati a seguito di sopralluogo e trovati idoneo all'uso cui sono destinati.

L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento, e di tutto quanto previsto nell'offerta tecnica di gara, che si allega al contratto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di tre anni, con decorrenza giuridica dalla data di sottoscrizione del presente contratto, salvo recesso unilaterale del Comune con obbligo di rilascio immediato dell'immobile da parte del Concessionario e senza diritto di rivalsa alcuna, qualora dovesse pervenire richiesta di restituzione dei locali da parte delle Ferrovie s.p.a. proprietaria dell'immobile, o in ogni altro caso dipendente dalla natura di mera detenzione del Comune di locali di terzi.

La concessione decadrà di pieno diritto, senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte del Comune, alla sua scadenza naturale. Il Concessionario si impegna, nelle eventuali more del completamento delle procedure per l'assegnazione del servizio, su richiesta dell'Ente aggiudicatore, a continuare ad erogare il servizio alle medesime condizioni per ulteriori mesi 3.

Art. 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario avrà l'obbligo di:

- a) farsi carico di tutti gli obblighi di apertura, chiusura, custodia, pulizia e vigilanza dei locali e delle attrezzature concesse;
- b) garantire l'assistenza tecnica necessaria al corretto utilizzo e funzionamento delle sale prove/registrazione e delle relative attrezzature;
- c) gestire le prenotazioni delle sale garantendo, nelle fasce orarie 9.00-12.00 e 16.00-19.00, un servizio di informazioni e segreteria anche in sede diversa rispetto alla struttura;
- d) individuare un referente unico per la struttura, che terrà i rapporti con l'Amministrazione Comunale;
- e) farsi carico di tutti gli obblighi di manutenzione ordinaria delle parti murarie, delle parti strutturali e degli impianti concessi, che dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio e che comprende:
 - la riparazione e il rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
 - la riparazione e il rifacimento di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
 - la riparazione e la sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
 - la riparazione e la sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
 - il cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
 - la verifica periodica idranti e caldaie;
- f) la verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti;
- g) farsi carico delle spese per gli interventi di disinfestazione e di derattizzazione dei locali;
- h) corrispondere al Comune un canone di concessione di € 500,00 all'anno;
- i) corrispondere al Comune l'importo annuo di € 1.500,00, a titolo di rimborso spese forfetario per i relativi consumi idrici, energetici e di riscaldamento, le cui utenze - indivise per l'intero edificio - saranno intestate al Comune;
- j) stipulare idonea polizza assicurativa contro l'incendio per un massimale di € 800.000,00 e polizza RCT con massimali di € 500.000,00 rispettivamente per sinistri, persone e cose;
- k) costituire cauzione definitiva di € 9.000,00 a garanzia degli obblighi contrattuali assunti;
- l) munirsi di tutte le autorizzazioni e assolvere a tutti gli obblighi di legge relativi allo svolgimento dell'attività di gestione delle Sale Prove e Registrazione, ivi compreso l'adeguamento dei locali ove richiesto da normative specifiche;
- m) assolvere al pagamento della TARSU;

n) farsi carico di ogni altro onere previsto dal presente contratto e dall'offerta tecnica di gara nonché di ogni altra spesa necessaria per mantenere l'integrità e la normale funzionalità della struttura e delle attrezzature concesse.

E' fatto altresì divieto al Concessionario di svolgere attività diversa da quella per cui i locali sono stati concessi.

Art. 4 – PROVENTI DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario competono i proventi derivanti dalle tariffe da applicare all'utenza, così determinate:

- utilizzo Sala Prove nelle fasce orarie dalle 9.00 alle 14.00 e dalle 19.00 alle 23.00: **€ 12,00/h**;
- utilizzo Sala Prove nella fascia oraria dalle 14.00 alle 19.00: **€ 10,00/h** (*soggetta a ribasso di gara*);
- utilizzo Sala Registrazione: **€ 13,00/h**.

A fronte degli incassi, il Concessionario dovrà rilasciare ricevuta di pagamento.

Il Concessionario ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità e a proprie spese, al recupero coattivo delle tariffe dovute e non pagate dagli utenti morosi, e rimarranno a suo carico le somme non riscosse, senza possibilità di esigere indennizzo alcuno da parte del Comune.

Inoltre, il Concessionario potrà precludere la fruizione delle sale agli utenti (singoli o gruppi) che risultino morosi.

Art. 5 – ONERI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Porto Sant'Elpidio:

- l'onere di intestarsi le utenze e del relativo pagamento, che verrà parzialmente rimborsato dal Concessionario con il versamento dell'importo annuo di € 1.500,00 di cui all'art. 3, lett. i) del presente contratto;
- gli oneri di manutenzione straordinaria di beni immobili e mobili qualora si renda necessaria la ristrutturazione, la revisione completa o la sostituzione per superata vita tecnica, salvo non risultino evidenti carenze manutentive o usi impropri.

Il Comune, in ogni caso si assumerà l'onere di eseguire le opere nell'ambito dei propri programmi tecnici e finanziari.

Per guasti improvvisi ed interventi imprevisti ed improcrastinabili tali da comportare l'interruzione dell'attività oggetto di concessione o il fermo, il Concessionario potrà, dietro nulla osta dell'Amministrazione Comunale, disporre gli interventi tecnici straordinari necessari, anticipandone la spesa per conto del Comune, che provvederà al rimborso su presentazione delle relative fatture.

Nel caso in cui risulti impossibile premunirsi di nulla osta dell'Amministrazione Comunale per l'urgenza e la indilazionabilità dell'intervento, il Concessionario potrà sostenere spese sino ad un massimo di € 4.000,00 + IVA. In questo caso il rimborso della spesa sarà subordinato alla valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla reale esigenza della spesa sostenuta dal Concessionario.

Art. 6 – PROGETTO DI GESTIONE

Il Concessionario è tenuto a gestire le Sale musicali garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri del servizio pubblico e sulla base di quanto indicato nel Progetto di gestione presentato in sede di gara. L'articolazione del calendario e dell'orario di apertura delle Sale dovrà avvenire in coerenza con quanto offerto nel suddetto Progetto, tenendo conto che la struttura potrà al massimo essere aperta tutti i giorni, compresi i festivi e le domeniche, dalle ore 9.00 alle ore 23.00.

Eventuali modifiche del periodo di apertura e/o degli orari indicati nel Progetto di gestione, derivanti da esigenze specifiche, potranno essere autorizzate dal Concedente previa motivata richiesta del Concessionario.

Il Concessionario dovrà esporre al pubblico il calendario e l'orario di funzionamento giornaliero delle Sale.

Art. 7 - PERSONALE

Il Comune di Porto Sant'Elpidio resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Il personale utilizzato dal Concessionario per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario risponderà del corretto comportamento ed operato del personale addetto alle Sale e si impegna alla sua immediata sostituzione qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, lo stesso non risulti idoneo.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che, per qualunque causa, dovessero accadere al personale dell'Associazione, agli utenti e/o a terze persone o cose, nell'esecuzione del servizio oggetto della presente convenzione. A suo completo ed esclusivo carico resta qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune e, a tal fine il Concessionario è tenuto a predisporre le coperture assicurative di cui all'art. 11 del presente contratto.

Art. 8 – RICONSEGNA AL COMUNE DELLA STRUTTURA, DEGLI IMPIANTI, DELLE ATTREZZATURE E DEGLI ARREDI

Alla scadenza del contratto, le attrezzature e le strumentazioni di cui all'allegato elenco e ogni altra attrezzatura acquistata a spese del Comune resterà di proprietà del Comune.

Il Concessionario dovrà riconsegnarli in perfetto stato di pulizia, di funzionamento e di manutenzione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo.

Qualora si ravvisassero danni arrecati ai predetti beni dovuti ad imperizia, incuria, mancata o scadente manutenzione, questi verranno stimati ed addebitati al Concessionario.

Art. 9 – COORDINAMENTO E CONTROLLI

E' facoltà del Comune effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli presso la struttura, per verificare la rispondenza del servizio erogato dal Concessionario alle prescrizioni sia legislative, sia contrattuali e a quanto dichiarato in sede di offerta tecnica. Ai fini dell'esercizio del predetto controllo, il Comune può impiegare sia personale proprio sia personale esterno incaricato specificamente per lo scopo e, eventualmente, adottare un proprio piano di controllo qualità.

Art. 10 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo del Concessionario, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente contratto.

Art. 11 – RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE

Il Concessionario si obbliga ad usare gli impianti e le attrezzature oggetto della convenzione con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere; terrà comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose dall'uso medesimo e risarcirà i danni che si dovessero verificare in dipendenza della concessione, da chiunque e comunque provocati.

A tale scopo, il Concessionario ha stipulato idonea polizza assicurativa contro l'incendio per un massimale di € 800.000,00, e polizza RCT e RCO con massimali di € 500.000,00 rispettivamente per sinistri, persone e cose, acquisita agli atti d'ufficio. La copertura assicurativa riguarda tutti i tipi di attività che si potranno organizzare nei locali oggetto della presente convenzione, con rinuncia di rivalsa nei confronti del Comune di Porto Sant'Elpidio e con estensione del rischio a tutti coloro che si trovano all'interno della struttura e a coloro che operano a qualsiasi titolo e per conto del Concessionario.

Art. 12 – CAUZIONE

Il Concessionario, a garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, ha costituito cauzione definitiva di € 9.000,00, mediante Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge. Nel caso di inadempienze contrattuali del Concessionario, l'Amministrazione avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.

Art. 13 – INADEMPIENZE DEL CONCESSIONARIO

In caso di inadempienza agli obblighi derivanti dal presente atto che non comportino la risoluzione del medesimo, il Concessionario è passibile di una penale che va da un minimo di € 30,00 (Euro trenta/00) a un massimo di € 300,00 (trecento/00) da applicarsi dal Dirigente responsabile di servizio, sulla base di una valutazione della gravità della inadempienza medesima.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare contro deduzioni entro cinque giorni dalla notifica.

Art. 14 – RISOLUZIONE

Il Comune avrà la facoltà di risolvere di diritto la convenzione, senza alcun indennizzo, quando:

- il Concessionario, per inosservanza degli obblighi che la legge prescrive a suo carico, non permetta il regolare funzionamento delle Sale musicali;
- il Concessionario venga a mancare in qualsiasi momento ad obblighi assunti con la presente convenzione, malgrado il richiamo e trascorsi cinque giorni dalla diffida;
- si verifichino, nell'esercizio, irregolarità gravi, ripetute e debitamente contestate o sia compromessa la situazione di esercizio.

L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterrà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno. La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso scritto di giorni 20 (venti).

Il Concessionario sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo Concessionario.

In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'affidamento riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 15 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' vietata la sub-concessione e/o la cessione a terzi, comunque denominati, dei Servizi di cui al presente atto, pena la decadenza dell'affidamento.

Il Comune non ha e non riconosce altra controparte che l'aggiudicatario delle presente concessione, nella persona giuridicamente abilitata a rappresentarla.

Art. 16 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Foro di Fermo.

Art. 17 – SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE IN CASO D'USO

Tutte le spese inerenti la stipula del contratto sono a carico del Concessionario. Il presente contratto è esente dall'imposta di registrazione, essendo soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

**IL DIRIGENTE AREA 1
COMUNE PORTO S.ELPIDIO**

**IL PRESIDENTE
ASSOCIAZIONE _____**



**LISTA ATTREZZATURE COMUNALI IN DOTAZIONE
ALLE SALE PROVE E REGISTRAZIONE AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO "LA
PICCOLA"**

- 2 sgabelli batteria MILLENNIUM
- 1 amplificatore basso AMPEG
- 4 supporti per altoparlanti
- 4 altoparlanti THE BOX
- 2 Microfoni Shure SM58
- 2 Mixer Behringer Xenyx 1202
- 2 leggi Thomann
- 2 Microfoni T.Bone
- 2 aste per microfoni Millenium
- 3 Casse per chitarra Harley benton
- 1 amplificatore per chitarra Bogner Alchemist
- 1 batteria Tama Imperial Star
- 1 amplificatore per chitarra ENGL
- 2 microfoni SM57
- 7 aste per microfono Millenium
- 1 stage box multicore The SSSnake
- 2 monitor Yamaha
- 1 amplificatore per chitarra Bugera
- 1 batteria Ludwig
- 1 kit microfoni per batteria Samson