**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI UNA PORZIONE DELL’IMMOBILE EX CASA DEL FASCIO, DOPOLAVORO E CINEMA**

L’anno duemiladiciotto (2018), il giorno ventinove (29) del mese di dicembre, presso la Sede Municipale del Comune di Amandola sita in Piazza Risorgimento n. 17, con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge;

Tra

Il dott. ing. Adolfo Marinangeli, nato ad Amandola (FM) il 12-04-1955   ed ivi residente in Piazza Risorgimento n. 3, C.F. MRNDLF55D12A252J**,** il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Amandola, con sede in Amandola (FM) in Piazza Risorgimento n. 17, C.F. 80001030446, di seguito denominato “concedente”;

E

Il sig. Conti Giuseppe, nato a Sarnano il 17-10-1961 ed ivi residente in Via Cannavina n. 166, C.F.CNTGPP61R17I436D, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente della ditta “Contifilm” con sede legale in Sarnano, Via Cannavina n. 166, P.I. 01267990438, di seguito denominato “concessionario”;

Premesso:

- che il Comune di Amandola è concessionario dell’immobile denominato “ex casa del fascio, dopolavoro e cinema”, situato in Via Guglielmo Marconi ai nn. 1, 2, 4, 6, 8, 12, distinto al N.C.E.U. al foglio 43 particelle nn. 365, 348 e 444;

- che la ditta Contifilm, come sopra generalizzata, ha espresso la volontà di ricevere, in concessione d’uso gratuito, temporaneamente ed in maniera non esclusiva, una porzione del suddetto immobile per effettuarvi attività ricreative, culturali, di proiezione cinematografica e/o di allestimento di manifestazioni teatrali, musicali, canore, convegnistiche e simili;

 - che è interesse dell’Ente promuovere simili attività ricreative sul territorio allo scopo di incentivare l’aggregazione e la crescita culturale dei cittadini;

- che con Deliberazione di G.C. n. 182 del 09.11.2018, per le motivazioni tutte ivi riportate, si è disposto di “concederein uso gratuito alla ditta Contifilm (…) una porzione dell’edificio comunale denominato “ex casa del fascio, dopolavoro e cinema” ubicato in Via Guglielmo Marconi ai nn. 1, 2, 4, 6, 8, 12, per il periodo dal 15.11.2018 fino al 30.04.2019”;

- che la commissione di vigilanza sta provvedendo al rilascio del nuovo parere per attività di cinema-teatro e spettacoli vari;

- che i Vigili del Fuoco di Ascoli Piceno in data 10.12.2010, hanno rilasciato il certificato di prevenzione incendi in conformità alle leggi in vigore in materia;

Ciò premesso,

 LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il presente contratto ha per oggetto l’uso gratuito del cineteatro comunale, ubicato all’interno dell’immobile denominato “ex casa del fascio, dopolavoro e cinema” sito in Amandola, Via Guglielmo Marconi ai nn. 1, 2, 4, 6, 8, 12, al fine di effettuarvi attività ricreative, culturali, di proiezione cinematografica e/o di allestimento di manifestazioni teatrali, musicali, canore, convegnistiche e simili.

Art. 2 – Individuazione ed assegnazione dei locali

I locali oggetto del presente contratto, con i relativi impianti e attrezzature, sono: la sala cinematografica, i camerini del teatro posti nel piano interrato, i servizi igienici, il locale biglietteria e la sala proiezione. Tali spazi sono indicati nella planimetria allegata al presente contratto (Allegato A).

Formano altresì oggetto del presente atto gli impianti e le attrezzature ubicate all’interno dei suddetti locali e indicate nell’inventario redatto a cura degli Uffici Comunali (Allegato B).

Art. 3 – Durata

Il presente contratto ha decorrenza dalla data della sottoscrizione e scadenza il 30.04.2019, senza possibilità di proroga.

L’Amministrazione Comunale si riserva l’insindacabile facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, anche con riduzione dell’ampiezza dei locali e degli spazi. In tal caso la ditta dovrà immediatamente restituire al Comune i locali e le attrezzature oggetto del presente contratto liberi e sgombri da persone e cose, senza vantare alcun diritto all’indennizzo, rimborsi vari o spesa nei confronti dello stesso.

La ditta, per cause di forza maggiore non imputabili né riconducibili alla stessa, ha la facoltà di recedere dal contratto senza dover garantire alcun periodo di preavviso al Comune.

I locali dovranno essere riconsegnati in buono stato di conservazione e gli impianti e gli altri beni in stato di regolare funzionamento. Eventuali miglioramenti apportati nel corso del contratto, anche se autorizzati, non daranno diritto ad alcun compenso o indennizzo.

Il domicilio del concessionario viene eletto, ai fini del presente contratto, all’indirizzo dell’immobile ceduto in uso.

Art. 4 – Disciplina delle attività

La ditta può utilizzare i locali e le attrezzature descritti nel precedente art. 2 per le attività ricreative, culturali, di proiezione cinematografica e/o di allestimento di manifestazioni teatrali, musicali, canore, convegnistiche e simili che saranno programmate con cadenza settimanale di comune accordo con l’amministrazione comunale.

Art. 5 – Riserva di utilizzo dei locali

Il Comune di Amandola, nel rispetto della programmazione concordata, si riserva il diritto di utilizzare durante lo stesso periodo di convenzione, direttamente o in collaborazione con altri Enti e/o Associazioni, i locali e le attrezzature oggetto del presente contratto per lo svolgimento di altre attività di rilevanza culturale, sociale, ricreativa, artistica, turistica e simili.

Art. 6 – Sorveglianza e custodia

La ditta dovrà garantire con personale appositamente incaricato l’apertura dei locali e la sorveglianza degli stessi per tutto l’arco temporale in cui si svolgono limitatamente alle attività programmate di comune accordo con l’Amministrazione Comunale dalla ditta affidataria.

Art. 7 – Osservanza di leggi e regolamenti

La ditta, nell’effettuare le attività ricreative, culturali, di proiezione cinematografica e/o di allestimento, di manifestazioni teatrali, musicali, canore, convegnistiche e simili programmate, si obbliga a rispettare tutte le leggi, ordinamenti e regolamenti, anche di polizia urbana e di pubblica sicurezza, vigenti in materia.

Art. 8 – Infortuni e danni

La ditta risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell’esecuzione delle attività programmate, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti dell’Amministrazione Comunale.

Il Comune di Amandola non sarà mai, verso la ditta o verso terzi, in alcun modo responsabile per qualunque fatto o danno derivante a chicchessia in dipendenza o per effetto del presente contratto. La ditta terrà, pertanto, completamente sollevata l’Amministrazione Comunale per danni che potrebbero essere cagionati a persone o cose, direttamente o indirettamente, per effetto anche parziale o riflesso della gestione dei locali e delle attrezzature descritte nell’art. 2.

Art. 9 – Obblighi del concessionario

La ditta, nel periodo di durata del contratto, ha l’obbligo di mantenere perfettamente in ordine e funzionanti gli arredi, gli impianti e le attrezzature concesse in uso, facendosi carico anche delle loro riparazioni.

La ditta si obbliga inoltre, a propria cura e spese:

* a predisporre quanto necessario per assicurare la funzionalità del cineteatro;
* a concordare settimanalmente la programmazione con l’Amministrazione Comunale, la quale dovrà approvare espressamente la stessa;
* a rispettare la programmazione definita e a comunicare con congruo anticipo eventuali variazioni della stessa;
* a tenere pulita ed in perfetto ordine la porzione dell’immobile concessa in uso e gli spazi esterni adiacenti;
* al pagamento di ogni onere, nessuno escluso, relativo alla programmazione approvata;
* ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione della programmazione;
* al noleggio delle pellicole, ai trasporti delle stesse, al materiale pubblicitario, alle tasse di affissione, al personale di sala e a quello di cabina necessari per dare attuazione alla programmazione approvata;
* a curare tutti gli aspetti legati alla produzione ed alla messa in opera delle attività;
* alla gestione della sala nei giorni di spettacolo e alla gestione logistica e organizzativa degli allestimenti e delle prove;
* alla gestione dei rapporti contrattuali e di collaborazione con gli artisti, le compagnie ospitate ed il personale impiegato;
* ai pagamenti dei diritti SIAE e degli oneri contributivi;
* alla gestione delle prevendite, delle prenotazioni, della biglietteria e degli incassi;
* alla gestione tecnica dei macchinari e delle attrezzature concesse in uso, nonché all’ordinaria manutenzione delle stesse;
* il rimborso al Comune, con cadenza bimestrale, dei costi sostenuti per il riscaldamento, per l’energia elettrica e per l’acqua in relazione alla porzione di edificio oggetto del presente contratto.

La ditta si impegna inoltre a stipulare apposita polizza assicurativa, ad escussione diretta, presso primarie compagnie di assicurazione, con importo congruo e comunque non inferiore a due milioni e mezzo di euro, per la responsabilità civile per eventi connessi alla propria attività, che potrebbero verificarsi all’interno dei locali e delle relative pertinenze o che potrebbero provocare danni a cose e/o persone, compresi i prestatori di lavoro, gli utilizzatori dei locali, i partecipanti nonché a soggetti terzi che dovessero comunque trovarvisi.

La ditta è responsabile della gestione della sicurezza. Si richiama in particolare il D.M. 19.8.1996 e ss.mm.ii. sulle condizioni di sicurezza per l'esercizio dei locali con riferimento alla funzionalità delle vie di uscita, degli impianti tecnologici, dei mezzi antincendio e la chiamata dei servizi di soccorso, nonché il D.M. 10.3.98 e ss.mm.ii. sull'obbligo di predisporre il piano di sicurezza antincendio e di tenere a disposizione il registro della sicurezza antincendio.

La ditta dovrà utilizzare e fare utilizzare l’immobile in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, dovrà osservare e far osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell’immobile in oggetto.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, previdenziali o assistenziali per il personale addetto all’attività sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile. La ditta pertanto si impegna a rispettare tutti gli obblighi di legge in materia di assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche verso gli addetti ai servizi oggetto del presente contratto, liberando fin d’ora l’Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni o per ogni altro danno in conseguenza dell’espletamento del servizio.

Art. 10 – Divieti

Alla ditta è fatto divieto di:

* destinare i locali ad usi diversi da quelli stabiliti nel presente contratto;
* sub concedere, in tutto o in parte, i beni in oggetto con o senza corrispettivo, come pure cedere il contratto;
* eseguire qualunque tipo di lavoro non espressamente autorizzato dall’Amministrazione;
* effettuare proiezioni o manifestazioni contrarie al buon costume.

Art. 11 – Oneri a carico del Comune

Gli interventi di straordinaria manutenzione, non dovuti a colpa del concessionario, sono a carico del Comune di Amandola. La ditta dovrà, in ogni caso, segnalare tempestivamente e per iscritto all’Amministrazione Comunale ogni eventuale anomalia.

Il Comune di Amandola, al fine della migliore utilizzazione degli spazi in relazione allo svolgimento di tutte le attività da essa programmate in relazione alla riserva di utilizzo di cui all’art. 5, dovrà comunicare con congruo anticipo al concessionario gli utilizzi stessi, al fine di evitare sovrapposizioni e disfunzioni organizzative.

Il Comune di Amandola si impegna inoltre a fornire all’esercente i certificati di sicurezza, prevenzione incendi e ogni altra documentazione che dovesse rendersi necessaria ai fini della stipula della polizza assicurativa indicata nel precedente art. 9.

Art. 12 – Rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto si fa riferimento alle disposizioni delle leggi o e dei regolamenti vigenti.

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

Allegato A - planimetria immobile;

Allegato B - inventario attrezzature concesse in uso.

Letto, approvato, sottoscritto.

 Il Concedente Il Concessionario

Dott. Ing. Adolfo Marinangeli Sig. Conti Giuseppe