

Repertorio n. 1733

COMUNE DI RONCO SCRIVIA

Città Metropolitana di Genova

Repubblica Italiana

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RONCO SCRIVIA E
L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE PRO LOCO DI RONCO
SCRIVIA APS PER LA GESTIONE DELLA SALA CINEMATOGRAFICA
DI PROPRIETÀ DEL COMUNE SITA IN VIA VITTORIO VENETO 1

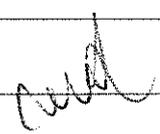
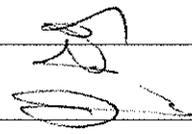
L'anno duemilaventidue il giorno 18 del mese di ottobre presso la Residenza
Comunale di Ronco Scrivia, con la presente scrittura privata da valere tra le
parti ad ogni effetto di legge,

T R A

Dott.ssa Michela Dellepiane, nata a Genova il 29.08.1962, 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. 12 del 30.05.2022
esecutiva ai sensi di legge;

E

l'Associazione di Promozione Sociale denominata Pro Loco di Ronco Scrivia
APS con sede sociale in Ronco Scrivia (GE), via Vittorio Veneto 1, C.F.
80100570102, nella persona del Sig. Gozzi Fabrizio Davide, nato a Genova, il
28.09.1974 residente a Busalla in via Grottin n. 32, che interviene in qualità di
Presidente pro-tempore;



Premesso che:

✓ tra il Comune di Ronco Scrivia e la Pro Loco è stata sottoscritta
01.08.2018 la Convenzione (rep. n. 1556) relativa alla gestione della sala
cinematografica da parte di Pro Loco, in vigore fino al 30.09.2022 e
prorogabile per anni cinque;

✓ con Decreto n. 1972 del 22.12.2021 la Direzione Generale Spettacolo del
Ministero della Cultura ha approvato l'avviso pubblico per la
presentazione di proposte di intervento per la promozione
dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici nelle sale teatrali e
nei cinema, pubblici e privati, da finanziare nell'ambito del PNRR,
Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e
turismo - Componente 3 - Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1
"Patrimonio culturale per la prossima generazione", Investimento 1.3:
Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei - Obiettivi 2 e
3 per un totale di 200.000.000,00 euro finanziato dall'Unione europea -
NextGenerationEU", per cui il Comune ha presentato candidatura in data
18.03.2022 per interventi da effettuare presso la sala cinematografica di
proprietà comunale;


✓ a seguito di espressa disponibilità dell'Associazione, con Deliberazione di
Giunta Comunale n. 20 del 09.03.2022 il Comune ha autorizzato la Pro

Loco di Ronco Scrivia all'acquisizione del progetto definitivo relativo agli
interventi oggetto di istanza di finanziamento presentata al Ministero della
Cultura;

✓ con Deliberazione n. 12 in data 30.05.2022 il Consiglio Comunale ha
approvato il rinnovo della Convenzione per la proroga della gestione della

sala cinematografica per anni cinque, nonché lo schema di Convenzione
stesso e la planimetria dell'immobile che ne costituisce parte integrante e
sostanziale;

tra le parti, come sopra generalizzate,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – OGGETTO

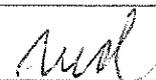
1. Oggetto della presente convenzione è l'affidamento della gestione diretta della sala cinematografica e il comodato in uso gratuito dei relativi locali, siti in Via Veneto Veneto n. 1, così come evidenziati, nella planimetria allegata alla presente, con le relative dotazioni e gli arredi in essi esistenti nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano e per gli usi e gli scopi indicati ai seguenti articoli.

ARTICOLO 2 - FINALITÀ 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 15.06.2005 e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 17.07.2017, 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 gruppi di cittadini, previa richiesta da formularsi e concordarsi con l'Associazione incaricata della gestione, di



norma, almeno trenta giorni prima;

- valorizzazione della struttura, eventualmente anche mediante l'acquisizione di una nuova tecnologia digitale, che dovesse ritenersi utile al mantenimento dell'attività cinematografica e dell'offerta di prodotti culturali quali performace live musicali, sportivi, teatrali e altri spettacoli e/o eventi.

ARTICOLO 3 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA

1. Il gestore 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 gestore 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;

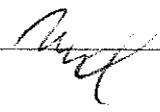
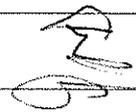
c) da terzi (Istituti Scolastici, Biblioteca Comunale, Enti ed Associazioni operanti nel territorio, gruppi di cittadini) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 2. In questo caso il richiedente è obbligato al pagamento delle tariffe disposte dal gestore, su approvazione 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 gestore, nonché agli impegni già concordati dallo stesso e a quelli di cui al precedente comma 2 lettera b).

4. Il gestore, nel rispetto della vigente normativa in materia igienico-sanitaria, di sicurezza nei luoghi di lavoro e relativa 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 gestore 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. Il risarcimento dei danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature sarà oggetto di accordo direttamente tra il gestore e gli utilizzatori dell'impianto.

ARTICOLO 4 - GESTIONE ORDINARIA DEI LOCALI

1. Sono a carico del gestore 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 apri porta, di illuminazione, apparecchiature idriche e dei corpi radianti e termoconvettori, infissi e vetri;

c) mantenimento dell'immobile nelle condizioni in cui sono è 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 dell'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 gestore è tenuto annualmente a presentare il bilancio relativo alla propria attività con dettaglio delle diverse fonti di entrata, da trasmettersi al Comune entro e non oltre sessanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

4. Il bilancio dovrà essere corredato di un documento contenente la destinazione e le modalità di utilizzo degli utili eventualmente realizzati in corso di gestione. Gli stessi dovranno essere utilizzati in via prioritaria per gli oneri di manutenzione delle dotazioni strumentali e tecnologiche della sala e/o connesse al suo funzionamento. Per l'eventuale ulteriore eccedenza dovrà essere presentato un progetto di investimento che sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale, la quale potrà anche integrarlo e/o modificarne il contenuto.

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 gestore.

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 gestore, secondo le direttive del competente Ufficio Comunale e in conformità alla vigente normativa. Gli interventi effettuati direttamente dal gestore potranno essere oggetto di contributo da parte del Comune.

3. Al termine di eventuali interventi di manutenzione straordinaria realizzati dal gestore 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, con particolare riferimento al comma 4.

4. Nelle more dell'approvazione del finanziamento per cui il Comune ha presentato candidatura relativamente agli interventi di ecoefficienza e riduzione dei consumi energetici da finanziare nell'ambito del PNRR e da realizzare presso la sala cinematografica di proprietà comunale, la Pro Loco si impegna a partecipare alla spesa con un cofinanziamento pari almeno al 5% dell'importo del quadro economico progettuale.

ARTICOLO 6 - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE.

1. Ogni modifica apportata dal gestore ai beni immobili o mobili oggetto della presente convenzione 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 alla scadenza della Convenzione.

2. Resta salva la facoltà del Comune di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del gestore. Resta inteso comunque che il gestore 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 gestore ai beni immobili o mobili della struttura, resteranno a carico del Comune tutti gli oneri conseguenti al mantenimento e/o al rinnovamento delle stesse.

ARTICOLO 7 - RESPONSABILITÀ E MODALITÀ DEL GESTORE

NELL'USO DEI LOCALI

1. Il gestore 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 gestore 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 gestore 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 GESTORE

1. Il gestore, 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 gestore 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 gestione ed i motivi della decisione adottata.

ARTICOLO 9 - L'ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICA

1. Il gestore 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 gestore 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 settembre 2027.

2. Alla scadenza della presente Convenzione, e in caso di recesso, il Comune subentra all'Associazione nella gestione della sala cinematografica e di quanto presente nei locali assegnati, senza che questa possa rivendicare alcunché, fatto salvo il materiale di proprietà dell'Associazione.

3. L'Associazione è tenuta, al momento della stipula del presente atto, a fornire al Comune l'elenco del materiale di proprietà che verrà trasferito nei locali. Tale elenco dovrà essere aggiornato annualmente.

4. Al termine dell'affidamento, nonché in caso di recesso anticipato, gli spazi dovranno essere restituiti al Comune nello stato di fatto e di diritto in cui sono stati affidati, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'usura e/o le modifiche apportate con il consenso del Comune. Nel caso in cui il deterioramento e/o le modifiche fossero dovute a cattiva manutenzione e /o autonomo intervento dell'Associazione, verrà quantificato il valore di sistemazione delle parti ammalorate, il cui importo e/o in alternativa il ripristino, sarà a carico dell'Associazione.

5. L'assegnazione degli spazi potrà altresì essere revocata dal Comune qualora gli stessi si rendessero necessari per l'espletamento delle funzioni istituzionali dell'Ente stesso con provvedimento motivato.



6. Le parti possono recedere dai reciproci obblighi esclusivamente a causa di gravi e persistenti violazioni di una o più norme della presente convenzione, contestate per iscritto e documentate.

7. Resta inteso che alla scadenza della presente convenzione o in caso di disdetta o recesso di una delle parti, i locali, le attrezzature, i materiali in essi esistenti sono da intendersi di proprietà comunale, nessuno escluso, fatto salvo quanto indicato nel succitato elenco di cui al comma 3, relativo ai beni di proprietà dell'Associazione.

8. È 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 gestore, ed in particolare il rispetto degli adempimenti elencati all'articolo 4.

2. Al gestore 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 nonché speciali riduzioni e/o promozioni nei confronti di particolari categorie di

utenza sono determinate dall'Amministrazione comunale e introitate dal gestore.

2. Il Comune, quale proprietario, si riserva di utilizzare gratuitamente la struttura per un massimo di 15 giorni all'anno complessivamente e ai soli fini istituzionali, di cui tre riservate all'Istituto Omnicomprensivo Vallescrivia e tre destinate all'Istituto Primo Levi.

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 (settembre/luglio) della sala polivalente ad un costo dimezzato rispetto alle tariffe previste per le Associazioni del Comune.

4. Il gestore 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 gestore 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 gestore. In particolare sono demandate alla piena responsabilità del gestore:

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 gestore.

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 gestore e 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 gestore che ne è il solo responsabile.

2. Il gestore è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti dei locali.

3. A copertura dei rischi del servizio il gestore 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 gestore 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 gestore di obblighi e/o condizioni previsti nella presente convenzione, il Responsabile dell'Area inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine entro il quale ottemperare. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del gestore. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle penalità convenzionalmente stabilite, il Comune potrà ordinare al gestore 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 gestore;
- 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 gestore.

2. È 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 dell'Area al gestore 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.

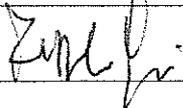
ARTICOLO 18 – NORME FINALI

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

2. 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

Per la Pro Loco di Ronco Scivia



Per il Comune di Ronco Scivia

