

SCHEMA DI CONCESSIONE

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALL'IMPRESA

**OGGETTO: CONCESSIONE DEL BAR E DELLA SALA TEATRO FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO TEATRO "E. SOLVAY"**

LA DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO CHE

- con atto rep.n. 58079 del 29 giugno 2017 a rogito notaio Gaetano d'Abramo il Comune ha acquisito dalla società Solvay la proprietà superficiaria del complesso immobiliare denominato "Teatro Solvay" ubicato in via E. Solvay a Rosignano Solvay per la durata di anni 10 decorrenti dal 29 giugno 2017, immobile identificato al Catasto Edilizio Urbano, Foglio 81, particella 31, subalterno 603 e terreno circostante, identificato al Catasto Terreni, Foglio 81, part.31, della superficie catastale di 16.525 mq;
- con Verbale n.139 del 20/11/2017 la Commissione Tecnica di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo ha espresso parere favorevole all'agibilità della struttura per attività di teatro – cinema – auditorium e sala convegni – attività di spetta colazione dettando condizioni operative specifiche;
- la Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA è stata inoltrata dal Comune al Comando dei Vigili del Fuoco di Livorno in data 22/11/2017 prot.n.18410;
- con Decreto n.2852 del 22/11/2017 il Responsabile dell'UO Servizi alle impresa e Suap, ha dichiarato l'agibilità della struttura per attività di teatro, cinema, auditorium e sala convegni, attività di spettacolazione;
- con Delibera n. 321/2017 e s.m.i. "*Disciplinare di gestione Sala Teatro Solvay e tariffe per la concessione temporanea della stessa*" la Giunta Comunale ha disciplinato l'uso di detta struttura e ne ha assegnato la gestione al Settore Servizi alla Persona e all'Impresa;
- con Deliberazione G.C. n. 263 del 23 agosto 2018 è stato approvato l'Avviso pubblico finalizzato a selezionare un soggetto interessato alla concessione del Bar e della Sala Teatro facenti parte dell'immobile denominato Teatro "E.Solvay" ubicato in Rosignano Solvay, via E. Solvay così come segue:
  - **Sala Teatro** per lo svolgimento di proiezioni cinematografiche - limitatamente alle giornate festive e prefestive e nei giorni di venerdì sera, sabato e domenica pomeriggio e sera, ad eccezione dei giorni in cui la struttura sarà interessata da spettacoli ed iniziative programmate dal Comune; la concessione della Sala

Teatro comprende l'uso della cabina di proiezione, della biglietteria, del guardaroba e dei servizi igienici interni alla struttura; la concessione comporta la manutenzione del verde antistante l'entrata principale del Teatro;

**-Bar** ed annesso servizio igienico, ripristinati ed allestiti in ottemperanza alle vigenti norme in materia di somministrazione di alimenti e bevande e di abbattimento delle barriere architettoniche con oneri a carico del proponente, dovrà essere aperto durante tutte le attività teatrali e cinematografiche programmate presso la Sala Teatrale. E' in facoltà del proponente prevederne l'apertura al pubblico anche in giorni ed orari diversi.

- l'Avviso Pubblico per la procedura relativa alla concessione di cui all'oggetto è stato pubblicato dal 6 al 27 settembre 2018 e che entro la data di scadenza è pervenuta un'unica offerta da parte della Società Decima Musa srl, – Via della Cava n.179 – cap. 57016 Rosignano M.mo - di seguito denominato Concessionario ;

- con il Decreto Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ i locali sopra detti, in esito alla procedura ad evidenza pubblica, sono stati affidati in concessione a Società Decima Musa srl, – Via della Cava n.179 – cap. 57016 Rosignano M.mo con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente atto e fino al 28 giugno 2027, data di scadenza del contratto con la Società Solvay, a fronte del pagamento del canone annuo di € 1.050,00 oltre IVA.

Tutto ciò premesso, il Comune, nella persona della sottoscritta Angela Maria Casucci in qualità di dirigente del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa in virtù del Decreto Sindacale n.1315/2018 che proroga alla sottoscritta, fino a scadenza del mandato del Sindaco, l'incarico già conferito con Decreto Sindacale n. 722 del 01.07.2015.722 del 01.07.2015 - di seguito denominato Concedente

## CONCEDE

### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione sono i locali facenti parte dell'immobile denominato Teatro "E.Solvay" ubicato in Rosignano Solvay, via E. Solvay, così come sotto riportati:

**-Sala Teatro** per lo svolgimento di proiezioni cinematografiche - limitatamente alle giornate festive e prefestive e nei giorni di venerdì sera, sabato e domenica pomeriggio e sera, ad eccezione dei giorni in cui la struttura sarà interessata da spettacoli ed iniziative programmate dal Comune; la concessione della Sala Teatro comprende l'uso della cabina di proiezione, della biglietteria, del guardaroba e dei servizi igienici interni alla struttura; la concessione comporta la manutenzione del verde antistante l'entrata principale del Teatro;

**-Bar** e locale accessorio posto a destra dell'ingresso del bar per il quale il concessionario prevede di eseguire opere di manutenzione straordinaria finalizzate al recupero di detto locale da destinare a spogliatoio del personale, mentre per il servizio igienico riservato al personale del bar, si prevede l'utilizzo del locale wc posto in corrispondenza dei servizi igienici riservati agli avventori (ubicati dell'ingresso principale del teatro). Il bar dovrà essere aperto durante tutte le attività teatrali e cinematografiche programmate presso la Sala Teatrale. E' in

facoltà del proponente prevederne l'apertura al pubblico anche in giorni ed orari diversi.

#### **ART. 2 – DURATA**

La concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione del presente atto ed avrà scadenza al **28 Giugno 2027**. Il concessionario è tenuto, comunque, ad accettare eventuali sospensioni temporanee della concessione per esigenze di interesse pubblico, sicurezza, igiene e sanità e/o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico.

Il concessionario garantirà l'avvio dell'attività cinematografica presso la Sala Teatro entro novembre 2018; del bar entro novembre 2018 e la contestuale la gestione del verde entro novembre 2018.

Il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria previsti nella relazione tecnico illustrativa entro e non oltre 60gg dalla consegna della struttura.

#### **ART. 3 – CANONE CONCESSIONARIO**

La concessione è subordinata al pagamento di un canone annuo di € 1.050,00, oltre IVA, da aggiornare annualmente in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT. L'aggiornamento è automatico e decorre dal mese di gennaio 2020 con riferimento al mese di dicembre 2019.

Per l'anno in corso il canone da corrispondere è pari a € 175,00 oltre IVA (2/12 del canone annuo) da corrispondersi entro il 31\12\2018.

Per gli anni successivi i pagamenti devono avvenire in numero 2 rate da corrispondersi entro il **30 Giugno** e il **31 Dicembre** di ogni anno e per tutta la durata della concessione.

In caso di ritardo di oltre 30 giorni nel pagamento si applica una penale pari al 1% dell'importo dovuto, per ogni giorno di ritardo, da valere sul deposito cauzionale di cui all'art. 8 che segue.

#### **ART. 4 – CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

L'immobile sarà consegnato a seguito della sottoscrizione della presente concessione e di apposito Verbale di Consegna, redatti in contraddittorio con il Concessionario. Da quel momento il concessionario assume la responsabilità di custode del bene e delle attrezzature per tutta la durata della concessione.

L'immobile e le attrezzature in oggetto vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con relative certificazioni di conformità.

Alla scadenza verrà redatto il Verbale di Riconsegna in contraddittorio tra le parti; qualora in tale sede venga constatato uno stato delle opere e degli impianti non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concedente al momento della restituzione dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'esecuzione dei lavori conseguenti; in difetto, il Concedente potrà escutere la garanzia.

#### **ART. 5 – ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti obblighi:

- custodia e pulizia dei locali e relativi impianti nonché dell'area esterna oggetto di concessione al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di decoro e funzionalità degli stessi;
- pagamento del canone concessorio secondo le modalità di cui all'art. 3;
- assunzione di tutti gli oneri economici, ivi compresi quelli di natura tributaria, connessi alla gestione dei locali oggetto della presente concessione;

- posa in opera di un contatore a defalco per le utenze di energia elettrica ed acqua del bar;
- manutenzione ordinaria di tutto quanto affidato in concessione;
- dotarsi di polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni a persone e cose derivanti dalla presente concessione ;
- utilizzare i locali per le sole finalità che hanno determinato la concessione e ad applicare le normative vigenti in materia di lavoro, previdenza, assistenza e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- munire di apposita tessera di riconoscimento il personale impiegato, il quale è tenuto ad esporla durante lo svolgimento delle proprie mansioni;
- installazione, manutenzione e aggiornamento di segnaletica informativa esterna inerente programmi, orari, costi delle proiezioni;
- garantire l'accesso ai portatori di handicap;
- ottenimento dei titoli necessari alla realizzazione degli interventi da parte degli Enti preposti, in particolare di quelli ex D. Lgs. n. 42/2004
- obbligo di munirsi delle autorizzazioni e dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente, anche in occasione di manifestazioni e intrattenimento a carattere temporaneo o di altro tipo con presenza di pubblico;
- divieto di svolgere attività che possano ricondursi al gioco d'azzardo o alle scommesse; ad iniziative di carattere pedopornografico e pornografico o che in alcun modo incitino alla discriminazione o alla violenza, in particolare per motivi razziali, etnici, di genere, religiosi o che abbiano tra i loro fini l'apologia del fascismo o del nazismo; è fatto divieto, altresì, di installare slot machine o quant'altro di similare.

#### **ART. 6 - ONERI SPECIFICI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto a redigere, trasmettere al Comune e rispettare un Piano di Emergenza specifico per l'attività di cinema ai sensi del DM del 10/03/1998 e DM Ministero Interno n.149 del 19/08/1996, nel rispetto delle prescrizioni della Commissione Tecnica di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo contenute nel Verbale n.139 del 20/11/2017 e della SCIA depositata dal Comune presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Livorno in data 22/11/2017 prot.n.18410, con divieto assoluto di uso del palcoscenico.

Il concessionario è tenuto a non effettuare alcun tipo di manomissione e/o modifica di qualsiasi genere ai locali e relativi impianti senza specifica autorizzazione da parte degli Uffici preposti del Comune.

Il concessionario è tenuto, altresì, al rispetto rigoroso della normativa in materia ambientale in termini di raccolta differenziata, corretto smaltimento dei rifiuti, divieto di effettuare scarichi in ambiente e di depositare combustibili o sostanze infiammabili all'interno dei locali, utilizzo di buone pratiche gestionali finalizzate alla mitigazione dell'impatto ambientale derivante dalle attività esercitate

#### **ART. 7- DECADENZA e REVOCA**

La violazione da parte del Concessionario degli obblighi di cui al Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici (DPR n.62/2013) e del Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Rosignano Marittimo (Delibera GC n.7/2014) che in copia sono consegnati al momento del rilascio del presente atto, comportano la decadenza della concessione.

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento del rilascio, la presente concessione potrà essere oggetto di revoca previa adozione da parte del Comune di atti

opportunamente motivati ed assegnazione di un adeguato termine.

La revoca può essere altresì disposta per gravi inadempienze da parte del concessionario a quanto contenuto nel presente documento, previa diffida scritta.

#### **ART. 8 – CAUZIONE**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione, il concessionario presta la cauzione dell'importo di € 5.000,00 mediante .....

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni e/o infortuni a cose e/o persone che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'esercizio delle attività derivanti dalla presente concessione.

#### **ART. 9 - RINUNCIA**

Il concessionario può rinunciare alla concessione prima del termine naturale di scadenza, previo preavviso di almeno 6 mesi, senza che nulla gli sia riconosciuto a titolo di risarcimento e/o indennizzo. In difetto di tale preavviso, il concessionario perde la cauzione, fatti salvi ulteriori risarcimenti dovuti al Comune per eventuali danni subiti in relazione alla rinuncia.

#### **ART. 10 – SUB-CONCESSIONE**

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'immobile di cui al presente atto, pena la revoca della concessione stessa.

#### **ART. 11 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Nel rispetto dei principi sanciti dal Reg. UE 679/2016 e dalle altre normative vigenti in tema di protezione dei dati personali, i dati contenuti nel presente atto sono trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia, così come specificato nell'art.12 dell'Avviso Pubblico.

#### **ART. 12 – VIGILANZA E CONTROLLO DA PARTE DEL RUP**

IL RUP è la dott.ssa Caterina Bellucci in qualità di Responsabile dell'U.O. Servizi Culturali.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare, tramite il RUP, i propri tecnici, la Polizia Municipale, anche in contraddittorio con il Concessionario, controlli sulla gestione dei locali, il loro stato di conservazione, il rispetto degli obblighi concessori, l'andamento delle attività.

#### **ART. 13– SPESE**

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del concessionario.

#### **ART. 14 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

La competenza alla definizione delle controversie di cui alla concessione in oggetto è demandata al Giudice Amministrativo ai sensi ai sensi dell'art. 133, primo comma lett. b) del D.Lgs. n. 104/2010.

Il DIRIGENTE DEL SETTORE

---

## IL CONCESSIONARIO

---