



COMUNE di POMARANCE

*Settore Sviluppo e Promozione del Territorio, Comunicazione Istituzionale*

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL  
CINEMA TEATRO FLORENTIA DI LARDERELLO.  
CIG: A0138DDFA4 - CUP F64J23000300002**

**CAPITOLATO SPECIALE**

## **Art. 1 - OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della concessione è la gestione artistica e tecnica del Cinema-Teatro “Florentia” di Larderello – di seguito denominata per brevità anche *struttura* – di proprietà del Comune di Pomarance con le modalità indicate nel presente capitolato speciale e relativi allegati.

Il concessionario all'interno della *struttura*, come più precisamente descritta all'art. 2, dovrà svolgere in via principale l'attività cinematografica curando la scelta delle pellicole, l'apertura del teatro e la proiezione.

All'interno della struttura possono essere svolte le ulteriori seguenti attività:

- attività teatrale
- attività musicale
- attività concertistica
- attività di danza
- convegni e altre attività culturali
- riunioni

La struttura non può essere utilizzata per lo svolgimento di servizi diversi da quelli previsti dalla concessione. Potrà essere utilizzata esclusivamente in conformità alla sua destinazione d'uso e restituita alla scadenza prefissata nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo la normale usura dovuta all'utilizzo.

La concessione decorrerà dalla data di stipula del contratto, presumibilmente dall'01/11/2023 fino al giorno 06/01/2025. È fatta salva la possibilità di esecuzione anticipata del contratto, come prevista dall'art. 17 comma 8 del D.Lgs 36/2023 e art. 50 comma 6 del D. Lgs. 36/2023; in tal caso la durata di tre anni decorre dalla data di avvio della concessione.

## **Art. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

La concessione prevede la disponibilità in capo al concessionario dell'edificio Cinema-Teatro Florentia di Larderello ubicato in Larderello Via R. Fucini, n. 21, identificato al Foglio 169 Mappale 484 Sub 7, comprensivo di:

- atrio e botteghino;
- camerini;
- platea per una capienza massima di 498 posti;
- palcoscenico dotato degli impianti di scena e di tutto quanto previsto per gli usi consentiti, oltre allo schermo per il cinema;
- cabina proiezione con relative pertinenze, impianti, attrezzature, compreso l'apparecchio di proiezione e riproduzione digitale e l'impianto tecnologico per la ricezione del segnale.

I materiali e le dotazioni sono quelle riportate nell'inventario allegato. In particolare si rende noto che il Cinema - Teatro è dotato di un proiettore digitale per Film DP2K-20C BARCO con annesso Server e antenna parabolica Open Sky.

Il Cinema-Teatro Florentia è dotato sia dell'agibilità ex art. 80 del Tulpas rilasciata dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo in data 6/05/1993 che del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (Rif. Pratica 31965). Sono in fase di esecuzione da parte del Comune le pratiche per il rinnovo periodico della conformità antincendio. Il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto di quanto indicato nel CPI.

Salvo quanto previsto per la manutenzione ordinaria, è fatto divieto al concessionario di eseguire qualunque lavoro o intervento sulle strutture oggetto della presente concessione che non sia previamente autorizzato dal

Comune tramite gli uffici competenti. Al termine della concessione, il Comune è autorizzato a pretendere gli equi risarcimenti da parte del concessionario, per gli eventuali lavori da questo effettuati, oltre all'eventuale ripristino dei luoghi.

### **Art. 3 – CONSEGNA DELLA STRUTTURA**

La struttura comprensiva di arredi, attrezzature e dotazioni fisse e mobili indicate nell'inventario sarà consegnata al concessionario nello stato di fatto in cui si trova. Le spese per l'acquisto di ulteriori beni e la sostituzione conseguente ad usura di quelle esistenti, qualora inutilizzabili, saranno totalmente a carico del concessionario.

Alla scadenza della concessione, gli arredi e le attrezzature acquistati dal concessionario, ad eccezione di impianti tecnologici non di modico valore, saranno acquisiti al patrimonio del Comune. Per gli impianti o attrezzature tecnologiche non di modico valore è facoltà delle parti definire le condizioni per l'eventuale acquisizione al patrimonio comunale al termine della concessione.

### **Art. 4 - RISCHIO OPERATIVO, VALORE DELLA CONCESSIONE E INTERVENTO PUBBLICO**

L'aggiudicazione della concessione in oggetto comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo derivante dalla prestazione dei servizi previsti dalla concessione (art. 177 del D. Lgs 36/2023). A fronte di ciò il concessionario ha diritto a tutti gli introiti derivanti in via prioritaria dal pagamento delle tariffe dei servizi svolti in concessione, dalle attività commerciali connesse oltre che da corrispettivi derivanti da sponsor, pubblicità, contributi, partnership ed ogni altra fonte di entrata.

Il valore della concessione - come definito ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 e come risultante nel Piano Economico Finanziario, allegato - è stimato in **Euro 69.429,18**

Ai sensi dell'art. 177 comma 6, al fine di conseguire l'equilibrio economico finanziario, il Comune di Pomarance corrisponde al concessionario un contributo finanziario a base d'asta di **Euro 19.521,23** (oltre iva), valido per tutta la durata della concessione.

Al contributo diretto che sarà liquidato a seguito di fatturazione, si aggiunge ai fini della definizione del valore complessivo della concessione il beneficio indiretto, giustificato da ragioni tecniche ed impiantistiche, dato dal pagamento da parte del Comune delle utenze di teleriscaldamento e delle spese condominiali, il tutto maggiormente dettagliato nel PEF allegato.

Ai fini della definizione del Piano Economico Finanziario ed in conformità agli artt. 11 e 41 comma 14 del D. Lgs 36/2023 si considera l'applicazione del seguente contratto principale con i relativi costi:

<b>Tipologia servizio</b>	<b>CCNL e Categoria</b>	<b>Monte ore ipotetico</b>	<b>Totale stimato</b>
Gestione Teatro Florentia	CCNL CINEMATOGRAFIA - ADDETTI ALLE TROUPES	2 unità di personale per <b>450 ore</b> complessive su base annua + 1 unità di personale per <b>112 ore</b> complessive su base annua per attività amministrativa	<b>Euro 24.641,14</b>

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008 il RUP ha valutato che nella gestione del servizio in concessione non sussistono rischi di interferenze per i quali è necessaria la redazione del DUVRI.

## **Art. 5 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA E DETTAGLIO SERVIZI OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario è tenuto a porre in essere i servizi di seguito descritti:

### **Prestazioni principali**

a) Programmazione ed organizzazione della stagione cinematografica che deve sostanziarsi obbligatoriamente in almeno una proiezione da tenersi **tutti i sabati e tutte le domeniche** (escluse le eventuali giornate riservate al Comune come descritto nel proseguo del capitolato) nel periodo dal 1 Novembre al 15 Aprile dell'anno successivo. Programmazione, organizzazione e gestione di iniziative teatrali, concertistiche, coreutiche, di danza e altre attività culturali. La struttura potrà ospitare una "residenza artistica" ai sensi della L.R. 21/2010, per tutta la durata della concessione. La scelta del soggetto residente sarà a discrezione del concessionario.

b) Gestione tecnica della *struttura* in occasione degli spettacoli e delle attività varie sia programmate direttamente dal concessionario che svolte da soggetti terzi; a titolo esemplificativo si riportano i seguenti adempimenti:

- apertura, custodia, conduzione e sorveglianza del teatro
- servizio di sala, gestione della biglietteria, gestione del servizio di guardaroba se istituito;
- pulizia del teatro, ritiro e smaltimento dei rifiuti in tutte le parti d'utilizzo;
- assistenza e supporto alle compagnie teatrali, associazioni, Enti e altri soggetti che siano autorizzati all'uso della struttura;
- espletamento, tramite la presenza di personale di sorveglianza e tecnico dotato della formazione prevista dalla legge, delle funzioni connesse all'attuazione ed all'adempimento di tutte le misure e le operazioni concernenti la normativa relativa alla sicurezza e alla prevenzione antincendio nel rispetto di quanto disposto dal Certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e nell'agibilità rilasciata dalla CCVLPS;
- custodia e utilizzo della macchina di proiezione e riproduzione e dell'impianto per la ricezione del segnale

### **Prestazioni accessorie**

- a) servizio di pulizia e fornitura di materiali di consumo nei servizi igienici a servizio del teatro;
- b) servizio di pubblicità e promozione dell'attività teatrale con puntuale invio al Comune della programmazione generale e di dettaglio;
- c) pagamento utenze fornitura di energia elettrica, acqua e telefono (con intestazione a proprio carico).
- d) gestione delle attività pubblicitarie e promozionali, anche attraverso servizi di mailing list, social network, newsgroup e simili;
- e) gestione delle pratiche SIAE e ove richiesto ENPALS/INPS;
- f) gestione della contrattualistica e pagamento delle compagnie/gruppi/ditte/società/fornitori nei casi di organizzazione diretta degli eventi;
- g) manutenzione ordinaria dell'immobile; tra le principali attività di manutenzione ordinaria a titolo esemplificativo e non esaustivo vi rientrano:
  - revisione e manutenzione degli argani, palanchi, funi, provvedendo ad almeno una verifica, nell'arco della durata della concessione, della graticcia da parte di ditta specializzata;
  - manutenzione degli impianti tecnologici e dotazioni presenti
  - revisione, manutenzione e collaudo annuale americane di palco;
  - manutenzione del sistema di apertura e chiusura sipario e tende di sala;

- controllo periodico degli impianti elettrici, secondo la normativa vigente, ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza degli impianti;
- controllo periodico, secondo le scadenze previste dalla normativa, dei dispositivi antincendio interni ed esterni, attivi e passivi ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza (C.P.I. n. 31965, C.C.V.L.P.S. Prot. 1537/1993);
- sostituzione corpi illuminanti comprese le lampade di emergenza;
- pitturazione interna dei locali vari della struttura, bagni, camerini e altri locali di pertinenza (ad eccezione della platea), ove si renda necessario per mantenere la struttura nell'opportuno decoro;
- sostituzione di serrature e maniglie di porte e finestre;
- sostituzione e riparazione rubinetterie, coperchi W.C.;
- gestione delle attività derivanti dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e dalla legislazione in materia di locali di pubblico spettacolo.

## **ART 6 - RAPPORTI CON IL COMUNE PER REALIZZAZIONE DI EVENTI PROPRI O PATROCINI**

Il Comune, per proprie iniziative o per quelle realizzate con il proprio patrocinio o in collaborazione con altre Associazioni/Enti, compatibilmente con la programmazione cinematografica o teatrale stabilita dal concessionario, si riserva l'utilizzo a titolo gratuito del Cinema Teatro Florentia per un numero massimo di giornate pari a 12 per ciascun anno di concessione. Nelle suddette giornate riservate rientrano anche le eventuali date della stagione teatrale programmata direttamente dal Comune.

Si precisa che ai fini del novero delle 12 giornate sono di norma considerati solo i giorni di effettivo svolgimento della manifestazione/evento ed il giorno antecedente laddove ciò si renda necessario ai fini dell'allestimento. Il Comune può comunque richiedere al concessionario di ampliare la disponibilità delle giornate a titolo gratuito per ciascuna manifestazione/evento ma sempre nel rispetto del limite annuo delle 12 giornate. La gratuità riservata al Comune è intesa tanto per l'utilizzo della struttura che per i servizi connessi resi dal concessionario.

In occasione degli eventi patrocinati dal Comune, fatta salva la concessione dell'uso gratuito della struttura, restano a carico dei promotori le spese relative al personale tecnico e amministrativo nonché alla pulizia del teatro. Il concessionario non può in alcun modo delegare agli utilizzatori del teatro la vigilanza antincendio che rimane di sua esclusiva responsabilità. Può invece essere delegata all'utilizzatore della struttura, in caso di comprovata idoneità dei soggetti incaricati, la gestione delle dotazioni audio e illuminotecniche, facendo previamente sottoscrivere una dichiarazione di presa in carico dell'attrezzatura e di assunzione di responsabilità con conseguente rimborso o risarcimento in caso di danneggiamento.

### **Art. 7 - TARIFFE**

Salvo quanto previsto dalla programmazione teatrale del Comune di Pomarance svolta all'interno della struttura, il concessionario stabilisce liberamente il costo dell'ingresso agli spettacoli cinematografici e teatrali e qualunque altro evento che si svolga all'interno del Cinema/Teatro.

Tutti gli incassi derivanti dall'attività svolta sono introitati dal concessionario il quale è tenuto alla corretta tenuta dei conti secondo la vigente normativa fiscale e contabile.

### **Art. 8 – ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Oltre a quanto già previsto negli articoli precedenti, sono a carico del concessionario i seguenti obblighi ed oneri:

-garantire continuità e puntualità nello svolgimento delle attività oggetto della concessione;

-interazione e collaborare con gli uffici comunali competenti in occasione di iniziative organizzate dal Comune;

-dotare il proprio personale di tessera di riconoscimento;

-procedere alla voltura e all'attivazione dei contratti relativi alle utenze telefoniche, elettriche, idriche, con costi a totale proprio carico;

-tenere un registro sul quale riportare gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nella struttura.;

-provvedere alla redazione del documento di valutazione dei rischi (DVR), ai sensi degli artt. 28 e seguenti del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ii., con la specifica redazione per l'intera struttura della valutazione dei rischi per mansione, in riferimento ai servizi indicati nell'offerta tecnica qualitativa presentata, nonché il piano di evacuazione ed emergenza per l'intero immobile, curando altresì la dotazione e l'esposizione della segnaletica e delle relative planimetrie di emergenza e assicurando la formazione/informazione e addestramento di tutto il personale coinvolto;

-informare tempestivamente il Comune circa eventuali danneggiamenti alla struttura o rilevanti malfunzionamenti alle dotazioni e attrezzature;

-assolvere a propria cura e spese a tutte le incombenze indispensabili per l'acquisizione e/o richiesta di autorizzazioni, licenze, permessi, nulla osta ed ogni altro atto di assenso qualora necessarie e/o prescritte per la gestione e la conduzione della struttura, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali dinieghi;

-prendere visione e dare attuazione alle disposizioni e procedure prescritte nell'agibilità rilasciata dalla CCVLPS ai sensi dell'art. 80 del Tulp e nel CPI rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco;

-stipulare la garanzia definitiva definita nella lettera di invito;

-trasmettere ogni anno una relazione dettagliata nella quale dare conto dell'attività svolta (tipologia di evento, numero di giornate impiegate, proventi da bigliettazione, utilizzo della struttura da parte di terzi, ecc.) e i risultati ottenuti in termini economico-finanziari. Il concessionario è tenuto, altresì, ad esibire e a fornire copia di tutta la documentazione relativa alla gestione, a semplice richiesta del Comune nell'espletamento dei compiti di verifica e controllo.

Per le comunicazioni ufficiali con il Comune, il concessionario utilizza un indirizzo di posta elettronica certificata da comunicare al momento della stipula del contratto.

#### **Art. 9 – BOOKSHOP E ATTIVITA' ACCESSORIE**

Presso la struttura il concessionario può svolgere attività di vendita di pubblicazioni o di altri materiali e gadgets inerenti l'attività cinematografica e teatrale (pubblicazioni, cd/dvd, manifesti ecc) previo l'ottenimento dei requisiti e di tutte le autorizzazioni necessarie. L'attività del bookshop può essere svolta anche in occasione della programmazione del Comune e di altre Associazioni/Enti.

E' altresì ammessa l'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari preconfezionati anche mediante distributori automatici di alimenti.

#### **Art. 10 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, il Comune si impegna ad adempiere alle manutenzioni straordinarie relative alle parti strutturali dell'edificio qualora ritenute necessarie per la sicurezza e l'incolumità. Gli interventi devono essere autorizzati dal Settore gestione del territorio a seguito di apposito

sopralluogo. Resta a carico del Comune la gestione delle pratiche per il rinnovo periodico della conformità antincendio.

#### **Art. 11 - MIGLIORIE E VARIANTI**

L'affidamento del servizio in concessione sarà effettuato ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera e) del D.Lgs 36/2023 con procedura negoziata senza bando, preceduta da Avviso di manifestazione di interesse aperto a tutti gli operatori in possesso dei requisiti.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, tenendo conto dei criteri generali che saranno ulteriormente dettagliati e quantificati nel valore nella successiva lettera di invito:

- potenziamento e innovazione dell'offerta cinematografica
- incremento dei servizi disponibili
- incentivazione alla frequentazione del Cinema-Teatro

Sul contributo diretto concesso dal Comune l'operatore dovrà presentare un'offerta in ribasso.

L'offerta tecnica dovrà presentare pertanto migliorie ai servizi e/o alla struttura ulteriori rispetto alle prestazioni minime indicate nel presente Capitolato.

Le varianti o modifiche al contratto di concessione sono regolate dall'art. 189 del D.Lgs 36/2023.

In particolare la stazione appaltante riconosce la possibilità da parte del concessionario di aumentare nel corso della concessione e comunque a partire dal secondo anno, l'importo delle tariffe comunicate in sede di offerta entro un margine del 15%.

In considerazione del fatto che il Comune è risultato tra gli Enti finanziati per il bando ministeriale "Educare In Comune" promosso dal Dipartimento per le politiche della famiglia, che prevede al proprio interno alcune misure legate al Cinema, sarà possibile ricorrere al concessionario per l'affidamento diretto di alcuni servizi finalizzati alla realizzazione del progetto medesimo all'interno del Cinema Teatro Florentia nel corso dell'anno 2024 fino ad un importo stimato in massimo 11.000,00. L'entità dell'importo non incide pertanto sulla natura concessoria della procedura in oggetto.

#### **Art. 12 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

Ai sensi dell'art. 119 comma 1 del D.Lgs 36/2023, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d), la cessione del contratto è nulla.

Il ricorso al subappalto da parte del concessionario è regolato dalle corrispondenti disposizioni in materia di appalto, di cui all'art. 119 del D.Lgs 36/2023.

#### **Art. 13 - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Responsabile Unico del Progetto è Nicola Raspollini. Il RUP svolge le funzioni previste all'art. 15 del Codice dei Contratti.

Vista la tipologia dei servizi affidati in concessione, identificati all'art. 32 dell'allegato II.14 al Codice dei Contratti, il RUP nella fase di esecuzione si avvale del Direttore dell'esecuzione individuato nella persona di Angela Ameli.

Spetta al Direttore dell'Esecuzione l'espletamento delle attività previste all'art. 31 dell'allegato II.14.

#### **Art. 14 - RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO – REFERENTE**

Il concessionario prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, deve comunicare al Comune il referente del servizio, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto al servizio e al fine di attivare ogni supporto tecnico e informativo.

Il Comune dovrà rivolgersi direttamente al referente per ogni problematica sorta durante l'espletamento della concessione. Tutte le comunicazioni formali avverranno con il referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal referente, sarà considerato dal Comune dichiarato e sottoscritto in nome e per conto del Concessionario.

#### **Art. 15 - RISOLUZIONE E RECESSO**

Ai sensi dell'art. 190 comma 1 del D.Lgs 36/2023 l'ente concedente può dichiarare risolta la concessione in corso di rapporto della stessa, al verificarsi di una o più delle condizioni ivi indicate.

La risoluzione della concessione per inadempimento dell'ente concedente o del concessionario è disciplinata dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile. Il contratto prevede per il caso di inadempimento una clausola penale di predeterminazione del danno e i criteri per il calcolo dell'indennizzo.

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 c.c. per l'inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo espresso di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.:

- a) apertura di procedura concorsuale a carico del concessionario, con conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del concessionario;
- b) sospensione dei servizi affidati da parte del personale addetto per un periodo salvo per causa di forza maggiore;
- c) reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio;
- d) impiego di personale non in possesso di idonei requisiti per la prestazione del servizio;
- e) cessione del contratto a terzi;
- f) ripetuta inadempienza accertata delle norme di sicurezza sul lavoro e prevenzione degli infortuni;
- g) sospensione ingiustificata del servizio per oltre 30 giorni nel periodo obbligatorio di attività

La risoluzione della concessione per gravi inadempienze fa sorgere a favore del Comune il diritto di affidare il servizio ad altra ditta oltre all'incameramento della cauzione a titolo di penale. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni.

#### **Art. 16 - PENALI**

Il contratto di concessione prevede penali per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore commisurate ai giorni di mancato svolgimento del servizio e proporzionali rispetto all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali. Le penali sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

Per inadempienze sono da intendersi quelle che comportano il mancato rispetto delle prescrizioni e degli obblighi di cui al presente capitolato e degli altri documenti di riferimento, oltre al mancato rispetto, anche con riferimento alla sola ed esclusiva tempistica, delle leggi vigenti in materia di assicurazione del personale e di pagamento di imposte e tasse nulla escluso od eccettuato.

Il Responsabile dell'esecuzione del servizio provvederà a contestare le riscontrate inadempienze a mezzo PEC; nella stessa nota sarà comunicato l'ammontare delle penali determinate e poste a carico del Concessionario. Quest'ultimo potrà formulare le eventuali controdeduzioni scritte entro giorni 5 (cinque) dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione; in mancanza di valide controdeduzioni o scaduto tale termine, il Comune procederà all'applicazione delle previste sanzioni senza alcuna ulteriore comunicazione da parte di questo Ente.

#### **Art. 17 - REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolamentazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione finanziaria, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della stipula del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata, sono a carico della stessa.

In sede di revisione ai sensi del precedente comma non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione o modifiche sostanziali che se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario le parti possono recedere dal contratto. In tal caso, al concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 190, comma 4, lettere a) e b) del D.Lgs 36/2023, a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

#### **Art. 18 - SINISTRI ALLE PERSONE E DANNI ALLE PROPRIETÀ - DANNI DI FORZA MAGGIORE**

I danni materiali causati da forza maggiore, provocati nel corso della concessione da eventi imprevedibili ed eccezionali per i quali non siano state trascurate dal concessionario le normali ed ordinarie precauzioni, dovranno essere denunciati immediatamente e in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i 5 giorni dal verificarsi dell'evento.

Appena avvenuta la denuncia, il Direttore dell'Esecuzione provvederà ad accertare, redigendone processo verbale alla presenza del concessionario:

- a) lo stato delle cose dopo il danno, in quanto differente dallo stato precedente;
- b) le cause dei danni, comprese le cause di forza maggiore;
- c) se vi fu negligenza, indicando il responsabile;
- d) se furono osservate tutte le prescrizioni e le indicazioni del Direttore dell'Esecuzione;
- e) se non fu omessa alcuna delle cautele necessarie a prevenire i danni.

## **Art. 19 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E ASSICURAZIONI**

Il concessionario è responsabile della corretta esecuzione della concessione.

Ai fini della responsabilità si applicano le norme di cui agli articoli 1768 e seguenti del codice civile in materia di deposito. Per tutta la durata della concessione il concessionario è direttamente responsabile di tutti i danni di qualsiasi natura, diretti e indiretti, arrecati a persone, cose, opere e materiali, sia di proprietà comunale che di terzi, che siano conseguenza del comportamento del personale adibito ai servizi affidati, anche nel caso di danni provocati da negligenza o da non corretta custodia.

Il concessionario sarà ritenuto responsabile di eventuali danni verificatisi durante l'orario di apertura o in conseguenza di comportamenti negligenti da parte del personale addetto.

Il concessionario inoltre risponderà in proprio per qualsiasi fatto pregiudizievole degli interessi morali ed economici del Comune, imputabili al personale addetto, nel corso della gestione delle attività oggetto della concessione.

A tale scopo il concessionario deve stipulare idonee polizze assicurative vevolevoli per la durata della concessione con i seguenti valori massimali:

- Assicurazione RCT € 1.500.000,00
- Assicurazione incendio fabbricato € 1.500.000,00

Copia della polizza dovrà essere presentata al Comune contestualmente alla sottoscrizione del contratto o all'inizio del servizio se disposta dalla stazione appaltante l'esecuzione anticipata.

Si precisa comunque che:

- i massimali indicati non rappresentano il limite del danno da risarcire da parte del il concessionario, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque il concessionario medesimo;
- l'operatività o meno delle coperture assicurative sopra richiamate non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti, che risponderà direttamente del danno arrecato all'ente.

## **Art. 20 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI ALL'IMPRESA PER L'ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Sono a carico dell'Impresa, che li assolverà, a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, per tutta la durata del contratto (ed anche nei periodi di sospensione parziale o totale delle prestazioni) sino all'accettazione del servizio/fornitura da parte del Comune, tutti gli oneri e gli obblighi di cui alle Norme vigenti nonché quelli indicati nel presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. n. 38/2007, è altresì fatto obbligo al concessionario di informare immediatamente il Comune di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione.

## **Art. 21 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Pomarance, con sede in Piazza S. Anna n. 1, in persona del Sindaco in carica. Il Responsabile delegato dal titolare al trattamento è il Dott. Nicola Raspollini.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) è Centro Studi Enti locali Spa (Avv. Giuseppina Tofalo),

email: giuseppina.tofalo@centrostudentilocali.it.

Il trattamento dei dati personali avviene per:

- svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Pomarance è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.

Il Comune di Pomarance raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.

I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.

I dati personali possono essere:

comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:

- altre Pubbliche Amministrazioni;
- società partecipate dal Comune di Pomarance per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi;
- soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Pomarance è parte;
- soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990 e dal "Regolamento per l'accesso ai documenti e alle informazioni e per la tutela dei dati personali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12 gennaio 2006 (accesso ai documenti); diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

Il concessionario ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Pomarance ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:

- l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, di conseguenza e a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
- l'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
- l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

Il concessionario che conferisce i dati ha diritto di:

- ottenere dal Comune di Pomarance la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'articolo 15 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pomarance la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti di cui all'art. 16 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pomarance la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pomarance la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 21 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pomarance abbia violato

le disposizioni del regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pomarance abbia violato i diritti di cui gode in base al regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'articolo 79 del GDPR.

#### **Art. 22 - SPESE ED ONERI FISCALI**

Sono a carico del concessionario le spese di contratto, per il bollo, la registrazione del contratto.

#### **Art. 23 - CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del contratto, è competente il Foro di Pisa.

#### **Art. 24 - RINVIO AD ALTRE NORME**

Per quanto non previsto e specificato nel presente capitolato si applicano le disposizioni applicabili in materia, contenute nella vigente normativa con particolare riguardo al D. Lgs 36/2023.

*Il Direttore del Settore Sviluppo e Promozione del territorio,*

*Comunicazione istituzionale*

Dott. Nicola Raspollini

Allegati:

1. Planimetrie Cinema-teatro
2. Inventario
3. CPI teatro
4. Piano Economico Finanziario