

# CONVENZIONE PER IL PROGETTO “CENTRO DELLE ARTI - BINARIO 7” PER LA GESTIONE DELL’URBAN CENTER BINARIO 7 DI VIA TURATI IN MONZA DI PROPRIETÀ DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE - PERIODO DAL 1.8.2016 AL 31.7.2028

## 1. OGGETTO

La presente Convenzione ha come oggetto la gestione del complesso immobiliare polifunzionale denominato Urban Center Binario 7 (in seguito “Binario 7”) - via Turati in Monza, censito al foglio 86 mappale 45 NCEU e di proprietà del Comune - e precisamente:

- svolgimento di attività teatrali ed altre attività attinenti l’ambito culturale;
- conduzione del Binario 7 (apertura, manutenzione, pulizia, gestione sale ecc.)
- opere di riqualificazione del Binario 7.

Per la realizzazione delle attività dettagliate nel seguente art. 9, nonché per la gestione dei servizi accessori e strumentali alle stesse, il Concessionario può procedere attraverso gestione diretta o indiretta, assicurando l’adeguata professionalità dei responsabili della gestione.

In caso di gestione indiretta, il Concessionario deve trasmettere all’Assessorato alle Politiche Culturali autodichiarazione che i gestori dei servizi sono in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall’art. 38 del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i.

## 2. DURATA

La presente Convenzione ha durata dal 1° agosto 2016 al 31 luglio 2028, con facoltà di disdetta da parte del Comune in qualsiasi momento, per motivi di pubblico interesse ai sensi dell’art. 21 quinquies della Legge 241/1990 e s.m.i.

Di comune accordo, la data di avvio potrà essere anticipata.

## 3. CORRISPETTIVO

Il corrispettivo dovuto dal Comune al Concessionario è fissato in € \_\_\_\_\_ annue oltre Iva, quale risultante dal ribasso in sede di gara di cui € \_\_\_\_\_ oltre Iva per il contenimento dei prezzi al pubblico e € 28.650,00 oltre Iva per i servizi di cui all’art. 14.

Il suddetto corrispettivo sarà liquidato nel seguente modo:

- 1° acconto, pari a due dodicesimi, € \_\_\_\_\_ oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura con data di emissione non antecedente il 31 agosto;
- 2° acconto, pari a due dodicesimi, € \_\_\_\_\_ oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura con data di emissione non antecedente il 30 novembre;
- 3° acconto, pari a un dodicesimo, € \_\_\_\_\_ oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura con data di emissione non antecedente il 31 dicembre;
- 4° acconto, pari a un dodicesimo, € \_\_\_\_\_ oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura con data di emissione non antecedente il 31 gennaio dell’anno successivo;
- 5° acconto, pari a due dodicesimi, € \_\_\_\_\_ oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura con data di emissione non antecedente il 31 marzo;
- 6° acconto, pari a due dodicesimi, € \_\_\_\_\_ oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura con data di emissione non antecedente il 31 maggio;
- Saldo € \_\_\_\_\_ oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura con data di emissione non precedente il 30 settembre.

I pagamenti del corrispettivo saranno effettuati, mediante emissione di fatture,

entro 30 (trenta) giorni consecutivi dal termine ultimo per l'accertamento della conformità del servizio; tale accertamento dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data di ricevimento delle fatture.

La richiesta delle eventuali modalità agevolative di pagamento dovrà essere comunicata per iscritto dall'Appaltatore al competente Settore Bilancio e Programmazione Economica del Comune e sarà considerata valida fino a diversa comunicazione.

Il pagamento è comunque subordinato alla stipulazione del contratto. In caso di fattura irregolare il termine di pagamento verrà sospeso dalla data di contestazione da parte del Comune.

Ai sensi della legge n.244/2007 e del D.M. n.55 del 03/04/2013, le parti si danno reciprocamente atto che le fatture relative al presente protocollo saranno trasmesse solo ed esclusivamente in forma elettronica, secondo il formato di cui all'allegato A "Formato della fattura elettronica" del D.M. n. 55/2013.

Le modalità di emissione e trasmissione della fattura elettronica al Comune per mezzo del Sistema di Interscambio (SdI), gestito dall'Agenzia delle Entrate, sono contenute nell'allegato B "Regole tecniche" al citato D.M. n. 55/2013, mentre la gestione dell'intero processo di fatturazione è contenuta nell'allegato C "Linee guida" del medesimo D.M.

Il Codice Univoco Ufficio del Comune, al quale il Concessionario dovrà indirizzare le fatture elettroniche è il seguente: UF3A7H.

Oltre al "Codice Univoco Ufficio" che deve essere inserito obbligatoriamente nell'elemento "Codice Destinatario" del tracciato della fattura elettronica, il Concessionario dovrà altresì indicare nella fattura anche il Codice Unitario Progetto (CUP) B59D15000960007 e il Codice Identificativo Gara (CIG) 63223242D0

Le fatture emesse in formato cartaceo dal Concessionario e trasmesse al Comune saranno rifiutate da quest'ultimo, che non procederà al pagamento.

Tutte le entrate e le spese derivanti dalla gestione dell'attività oggetto della presente Convenzione sono di pertinenza del Concessionario.

#### **4. SPESE IN CONTO CAPITALE**

Il Comune riconosce inoltre al Concessionario un contributo annuo, di € \_\_\_\_\_ determinato in base al ribasso in sede di gara dal 2° all'11° anno.

Il suddetto contributo è a parziale copertura delle spese in conto capitale (ammortamento, oneri mutuo) sostenute dal Concessionario per le opere di riqualificazione del Binario 7 come da art. 11.

La liquidazione del suddetto contributo sarà effettuata dietro presentazione di regolare richiesta, corredata dalla documentazione contabile comprovante l'entità dei lavori eseguiti, con data non antecedente il 30 settembre di ogni anno a partire dal 30.9.2017. Ove l'importo dei lavori eseguiti risulti inferiore alla somma già corrisposta maggiorata della rata di competenza, il contributo sarà versato fino a concorrenza delle spese documentate.

Al collaudo delle opere, dovrà essere presentato un rendiconto delle spese sostenute. Ove i costi di realizzazione risultassero di valore inferiore alle previsioni contenute nel piano economico finanziario, il contributo del Comune sarà complessivamente ragguagliato al nuovo e ridotto valore sulla base del coefficiente ottenuto dal rapporto tra contributo previsto e stima dei lavori da realizzare.

Il collaudo delle opere e dei lavori, i cui costi sono contemplati dal piano economico finanziario, sarà affidato a un professionista selezionato dal Comune.

#### **5. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le transazioni finanziarie relative alla presente Convenzione dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario con accredito sul seguente conto corrente "dedicato": IBAN \_\_\_\_\_ acceso presso \_\_\_\_\_.

Le persone delegate ad operare sul suddetto c/c risultano essere: \_\_\_\_\_

Quanto sopra dovrà essere osservato anche per i rapporti che il Concessionario costituirà con i propri fornitori e prestatori, qualora previsto, nonché con riguardo a tutte le transazioni finanziarie, a qualsiasi titolo, attinenti al presente Contratto.

La mancata osservanza di quanto sopra comporterà l'immediata risoluzione di diritto della Convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 9 bis della L. 136/2010 come modificata dal D.L. 187/2010.

## **6. CONCESSIONE DEL BINARIO 7**

Il Comune concede al Concessionario il Binario 7, con i locali e gli spazi comuni (scale, servizi igienici, ascensori ecc.) come indicati nelle planimetrie del "Progetto Centro delle Arti Binario 7", per quanto previsto nella presente Convenzione e specificamente agli artt. 1, 8, 9, 10 e 11.

Rimangono a completa disposizione, gratuita, del Comune n. 2 locali al secondo piano e lo spazio espositivo al piano seminterrato come precisamente evidenziati nelle planimetrie del "Progetto Centro delle Arti Binario 7".

Rimangono a disposizione gratuita del Comune, in determinati giorni all'anno così come dettagliato nel successivo art. 14, il Teatro e le Sale B, C, D, E, H.

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'edificio in modo corretto e coerentemente a quanto previsto nella presente Convenzione.

Il Concessionario rimane esclusivo responsabile di tutte le norme di sicurezza, igiene, Regolamenti Comunali e disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli spazi in oggetto.

## **7. LOCALI, ARREDI E ATTREZZATURE**

I locali del Binario 7 sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e alla scadenza della Convenzione torneranno in piena disponibilità del Comune, comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

Il Concessionario accetta in comodato d'uso dal Comune, che ne ha la proprietà, gli arredi e le attrezzature tutti siti nel Binario 7, come da inventario che le parti sottoscriveranno entro 30 giorni dalla firma del presente Contratto.

In caso di sostituzione di tali beni per deperimento d'uso, i nuovi beni rimarranno di proprietà del Comune.

Nuovi arredi e attrezzature che sono previsti dal disciplinare di gara e dalla presente Convenzione al termine della Convenzione diverranno di proprietà del Comune.

Qualora il Concessionario implementerà le dotazioni date di arredi e attrezzature con nuovi acquisti, rimarranno di proprietà del Concessionario stesso. Alla scadenza della Convenzione, o in caso di sua risoluzione anticipata, il Comune potrà optare per l'acquisto dei suddetti beni a un valore non superiore a quello risultante dall'ammortamento calcolato secondo i correnti principi contabili.

Il Concessionario s'impegna a custodire i sopraddetti locali e beni con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario non potrà in ogni caso manomettere gli impianti relativi alle utenze e qualsiasi altro elemento di carattere architettonico.

## **8. INDIRIZZO DI GESTIONE**

Il Concessionario, nello svolgimento delle attività indicate ai successivi artt. 9 e 10, deve perseguire il seguente indirizzo di gestione, attraverso una programmazione generale progettata anche a media e lunga scadenza:

- mirata crescita culturale della cittadinanza e ricerca di nuovi possibili fruitori (con particolare attenzione alla fascia giovanile);
- impulso alla partecipazione attiva dei cittadini, anche attraverso attività di formazione o espressione/realizzazione dell'individuo in ambito teatrale e dello spettacolo;
- diversificazione delle proposte per offrire un panorama ampio e interessante del mondo dello spettacolo e dell'esperienza artistica e culturale in genere, con attenzione anche ai nuovi linguaggi e forme espressive;
- attenzione alla semplicità e fruibilità della forma spettacolare coniugate con un alto valore dei contenuti;
- valorizzazione di ulteriori iniziative proposte da terzi, valutate con criteri di trasparenza, oggettività e rispetto delle singole autonomie culturali, potenziando in tal modo la propria attività con manifestazioni, eventi, iniziative estemporanee e evidenziando anche i fermenti culturali del territorio;
- valorizzazione del Binario 7 quale punto di riferimento per la città, centro di aggregazione attivo e dinamico per il teatro, l'arte, la musica, la letteratura, lo spettacolo, la formazione e la cultura in generale;
- condivisione della propria esperienza con le realtà associative locali e i giovani che desiderano operare in ambito culturale, trasferendo il proprio know-how per favorire lo sviluppo di "imprese" culturali.

## **9. ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITÀ**

Il Concessionario deve garantire un'attività annuale come di seguito dettagliato. Eventuali ulteriori attività e iniziative in collaborazione con il Comune, sia gratuite che a pagamento per la cittadinanza, saranno realizzate secondo modalità e impegni reciproci da concordare tra le parti.

Sui materiali di comunicazione e promozione dell'attività di seguito dettagliata deve sempre comparire, con adeguata evidenza, lo stemma del Comune.

### **9.1 Stagioni teatrali**

In Teatro / Sale E, organizzazione di una stagione teatrale così articolata:

- rassegna di prosa in abbonamento, di almeno 10 titoli e 6 compagnie professionali di livello nazionale, tra cui 2 nuove produzioni che partano da Monza e si distribuiscano su tutto il territorio nazionale, per un totale complessivo di almeno 40 recite;
- rassegna di prosa o di altro genere di spettacolo dedicata alle scuole d'ogni ordine e grado di almeno 10 spettacoli, tra cui 1 nuova produzione che parta da Monza e si distribuisca su tutto il territorio nazionale;
- rassegna di musica di almeno 8 titoli per un totale complessivo di almeno 10 recite;
- rassegna di prosa o di altro genere di spettacolo, dedicata ai bambini e alle famiglie, e da realizzare in orario extrascolastico, di almeno 6 titoli per un totale

complessivo di almeno 8 recite;

- eventi artistici in genere e spettacoli, anche in occasione di ricorrenze particolari, per un totale di almeno 10 repliche di cui almeno 5 a ingresso gratuito.

La programmazione sopra riportata deve essere condivisa con il Comune prima di essere resa pubblica e diffusa. La suddetta programmazione potrà essere aggiornata in corso di stagione, previa tempestiva comunicazione al Comune.

## **9.2 Scuola di teatro**

In Sala F /Sala D, attivazione di una scuola di teatro rivolta a diverse fasce d'età che preveda almeno:

- n. 12 corsi annuali;
- n. 3 seminari
- n. 400 lezioni/incontri complessive;
- n. 1.000 ore di lezione complessive.

Il Concessionario avrà facoltà di realizzare saggi di fine anno con gli allievi della suddetta scuola di teatro.

## **9.3 Incubatore culturale**

In Sala A, attivazione di uno spazio di lavoro condiviso (coworking), con postazioni multimediali e connessione Internet.

La Sala sarà dotata di:

- n. 4 postazioni lavoro (scrivanie e sedie da lavoro);
- n. 4 personal computer Ram 4Gb / Hd 500 Gb, sistema operativo Windows 8.1 Pro;
- n. 4 monitor 22'';
- licenze Microsoft Office Professional 2013;
- licenze anti virus;
- n. 1 stampante multifunzione copiatrice/stampante/scanner/fax;
- switch 8 porte e cablaggio rete.

Le postazioni saranno mantenute efficienti e le dotazioni e i software adeguatamente aggiornati nel corso del tempo.

Il servizio sarà attivo da martedì a venerdì, dalle 8.30 alle 12.30 e dalle 15.30 alle 18.30.

Il servizio dovrà essere gratuito per i cittadini e le associazioni no-profit monzesi.

## **9.4 Consulenza professionale**

In Sala G, attivazione servizio di consulenza professionale in materia di spettacolo e specificamente:

- organizzazione eventi;
- questioni fiscali;
- paghe;
- sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08);
- informatica;
- Siae e tutela diritti d'autore.

Il servizio sarà attivo n. 2 giorni la settimana, da martedì a venerdì, dalle 15.30 alle 18.30, su appuntamento.

Il servizio dovrà essere gratuito per i cittadini e le associazioni no-profit monzesi.

## **9.5 Altra attività di spettacolo e convegnistica**

In Sala E / Teatro, organizzazione di manifestazioni artistiche pluridisciplinari e incontri (seminari, convegni ecc.) - rivolti alla cittadinanza per approfondimenti di tematiche in ambito culturale, sociale, ambientale.

La suddetta attività deve prevedere:

- per le manifestazioni artistiche pluridisciplinari almeno n. 3 titoli;
- per gli incontri, almeno 25 iniziative, di cui 10 a ingresso libero.

Per la realizzazione della suddetta attività, la Sala E dovrà essere dotata di:

- tribuna mobile telescopica da 90/100 posti
- ring motorizzato 10 x 10 circa
- n. 20 fari tipo pc
- n. 10 fari tipo par
- n. 4 sagomatori
- n. 4 fari tipo domino
- n. 1 consolle luci 24 canali x 2, con memorie
- n. 4 dimmer a 6 canali
- mixer audio + effetti
- n. 2 casse 500 w
- n. 1 lettore cd/dvd
- n. 1 lettore tape

#### **9.6 Radio Web**

Attivazione di una Web-radio e di una struttura redazionale per informazione e promozione dell'attività del Binario 7.

L'attività della radio deve prevedere:

- programmazione musicale 24 ore su 24;
- n. 2 ore di palinsesto in diretta al giorno, dal lunedì al venerdì;
- n. 2 ore di palinsesto registrato al giorno, dal lunedì al venerdì.

A richiesta del Comune, sono inoltre previsti almeno 10 minuti al giorno dedicati alla promozione dell'attività dell'Amministrazione Comunale.

#### **9.7 Affitti spazi**

Gestione degli affitti del Teatro e delle Sale del Binario 7 da parte di terzi.

### **10. ATTIVITÀ ACCESSORIE**

Il concessionario potrà avviare servizi e attività accessorie, attivare spazi commerciali, organizzare o ospitare manifestazioni diverse anche a carattere commerciale, nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 e compatibilmente con le finalità culturali del Binario 7, nel rispetto di tutte le normative vigenti e non impegnandosi in contratti che valichino i termini temporali della presente Convenzione.

I suddetti servizi e attività accessorie, spazi commerciali e manifestazioni diverse dovranno inoltre essere compatibili con le caratteristiche degli spazi.

### **11. RIQUALIFICAZIONE BINARIO 7**

Il Concessionario provvederà alle opere di riqualificazione del Binario 7, come dettagliato nel "Progetto Centro delle Arti Binario 7".

La suddetta riqualificazione dovrà essere realizzata e completata con le modalità e nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma del "Progetto Centro delle Arti Binario 7".

Il Concessionario potrà avviare i lavori della suddetta riqualificazione anche in anticipo rispetto l'avvio della presente Convenzione, concordando le modalità con i gestori delle eventuali attività in corso.

I lavori per la suddetta riqualificazione dovranno essere commissionati dal Concessionario a ditte in possesso di adeguate abilitazioni.

Le opere edili dovranno essere assistite da garanzia decennale a carico della ditta esecutrice e a beneficio del Concessionario e della proprietà. Per il detto periodo decennale, la manutenzione straordinaria sarà a carico del Concessionario.

Gli impianti dovranno essere realizzati con contratti che prevedano anche l'assistenza riparativa, anche di carattere straordinario, estesa almeno dieci anni dall'entrata in esercizio.

Alla scadenza del periodo decennale di cui sopra:

- le riparazioni straordinarie degli impianti, da intendersi per tali gli interventi riparativi che richiedono la sostituzione di componenti di valore superiore al 3% al costo di realizzazione dell'impianto, sarà assicurata dal Comune;
- le riparazioni straordinarie della copertura, individuate nei rifacimenti di superficie complessivamente superiori al 20%, saranno a carico del Comune.

## 12. TARIFFE DELL'ATTIVITÀ

Con riferimento all'attività di cui all'art. 9.1, il Concessionario si impegna a mantenere le seguenti tariffe, a oggi in vigore:

RASSEGNA DI PROSA	<p>Intero: € 18  Ridotto: € 15  Ridotto under 25, over 65, abbonati altre stagioni e convenzionati: € 12  Ridotto under 18: € 6  Abbonamento 10 spettacoli sabato e domenica sera:  Intero: € 130  Ridotto under 25, over 65, ex abbonati e convenzionati: € 100  Ridotto under 18: € 50  Abbonamento 10 spettacoli domenica pomeriggio:  Intero: € 90  Ridotto under 25, over 65, ex abbonati e convenzionati: € 70  Ridotto under 18: € 50</p>
RASSEGNA PER SCUOLE	€ 5
RASSEGNA PER FAMIGLIE	<p>Intero: € 8  Ridotto under 25, over 65, abbonati altre stagioni e convenzionati: € 6  Ridotto under 14: € 4  Abbonamento 3 spettacoli:  Intero: € 20  Ridotto under 25, over 65, ex abbonati, abbonati altre stagioni e convenzionati: € 15  Ridotto under 14: € 10</p>
RASSEGNA MUSICA	<p>Intero: € 12  Ridotto under 25, over 65, abbonati altre stagioni: € 10  Ridotto convenzionati: € 8  Ridotto under 18: € 6  Abbonamento 8 spettacoli:  Intero: € 64  Ridotto under 25, over 65, ex abbonati e convenzionati: € 56  Abbonamento 5 spettacoli:  Intero: € 45  Ridotto under 25, over 65, ex abbonati e convenzionati: € 35</p>
SPETTACOLI GENERE DIVERSO	<p>Intero: da € 15 a € 18  Ridotto under 25, over 65, abbonati altre stagioni: da € 10 a € 12  Ridotto under 18: € 6</p>

Al termine della terza stagione (31 luglio 2019), le parti si impegnano a un confronto per valutare eventuali variazioni delle tariffe delle attività a pagamento e del corrispettivo dovuto dal Comune al Concessionario.

Le riduzioni e le gratuità richieste dal Comune per particolari categorie di persone (inviti di rappresentanza, promozione dello sviluppo e simili) dovranno essere compensate dal Comune mediante acquisto di biglietti. In tali casi il Concessionario si impegna a praticare uno sconto sul prezzo di acquisto in misura non inferiore al 10%.

### 13. TARIFFE PER L'UTILIZZO DI TEATRO E SALE

#### 13.1

Per l'utilizzo del Teatro da parte di terzi si stabiliscono le seguenti tipologie di tariffe secondo i diversi fruitori:

	TARIFFA A	TARIFFA B	TARIFFA C
TEATRO	€ 340,00 + iva per giornata intera	€ 500,00 + iva per giornata intera	Stabilita dal Concessionario

- La TARIFFA A è riservata a: associazioni no-profit (culturali, sportive, sociali, ambientali ecc.) che hanno la sede legale a Monza; scuole di Monza; partiti politici e liste civiche con sede a Monza.
- La TARIFFA B è riservata a: associazioni no-profit culturali, sportive, sociali, ambientali ecc. extraterritoriali; scuole extraterritoriali; partiti politici e liste civiche extraterritoriali.
- Per tutti i soggetti e categorie che non rientrano nelle tipologie sopra indicate, la tariffa (TARIFFA C) è stabilita dal Concessionario.

Le tariffe comprendono l'utilizzo della strumentazione tecnica in dotazione.

il Concessionario si impegna a mantenere le suddette tariffe per almeno tre stagioni. Al termine della terza stagione (31 luglio 2019), le parti si impegnano a un confronto per valutare eventuali variazioni delle tariffe di utilizzo del Teatro e delle Sale e del corrispettivo dovuto dal Comune al Concessionario.

Per l'eventuale utilizzo del Teatro oltre i giorni gratuiti di cui all'art. 14, al Comune sarà applicata la Tariffa A.

#### 13.2

Per l'utilizzo delle Sale del Binario 7 da parte di terzi si stabiliscono le seguenti tipologie di tariffe secondo i diversi fruitori:

	TARIFFA A	TARIFFA B	TARIFFA C
SALA B	€ 25,00 + iva per uso	€ 40,00 + iva per uso	Stabilita dal Concessionario
SALA C	€ 20,00 + iva per uso	€ 30,00 + iva per uso	Stabilita dal Concessionario
SALA H	€ 20,00 + iva per uso	€ 30,00 + iva per uso	Stabilita dal Concessionario
SALA D	€ 40,00 + iva per uso	€ 75,00 + iva per uso	Stabilita dal Concessionario
SALA E	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 145,00 + iva per uso</li> <li>• € 230,00 + iva per giornata intera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 220,00 + iva per uso</li> <li>• € 330,00 + iva per giornata intera</li> </ul>	Stabilita dal Concessionario

- La TARIFFA A è riservata a: associazioni no-profit (culturali, sportive, sociali,



ambientali ecc.) che hanno la sede legale a Monza; scuole di Monza; partiti politici e liste civiche con sede a Monza.

- La TARIFFA B è riservata a: associazioni no-profit culturali, sportive, sociali, ambientali ecc. extraterritoriali; scuole extraterritoriali; partiti politici e liste civiche extraterritoriali.
- Per tutti i soggetti e categorie che non rientrano nelle tipologie sopra indicate la tariffa (TARIFFA C) è stabilita dal Concessionario.

Le tariffe comprendono l'utilizzo della strumentazione tecnica in dotazione. Gli usi si intendono di quattro ore (mattino, pomeriggio o sera).

Il Concessionario si impegna a mantenere le suddette tariffe per almeno tre stagioni. Al termine della terza stagione (31 luglio 2019), le parti si impegnano a un confronto per valutare eventuali variazioni delle tariffe di utilizzo del Teatro e delle Sale e del corrispettivo dovuto dal Comune al Concessionario.

Per l'eventuale utilizzo delle Sale oltre i giorni gratuiti di cui all'art. 14, al Comune sarà applicata la Tariffa A.

## **14. DISPONIBILITÀ SPAZI PER IL COMUNE**

### **14.1**

Il Concessionario mette a disposizione del Comune, gratuitamente:

- il Teatro per 50 giornate all'anno;
- le Sale B, C e H per n. 10 utilizzi ciascuna all'anno (un utilizzo pari 4 ore, fascia mattutina o pomeridiana o serale);
- la Sala D per n. 45 utilizzi all'anno (un utilizzo pari 4 ore, fascia mattutina o pomeridiana o serale);
- la Sala E per n. 40 giornate all'anno.

Per i suddetti spazi, il Concessionario deve garantire:

- apertura e chiusura prima e dopo le attività che in esse si svolgono;
- assistenza tecnologica di base (accensione, regolazione, spegnimento) alla gestione della strumentazione in dotazione;
- pulizie;
- quant'altro necessario per il pieno utilizzo.

Per il Teatro, inoltre, il Concessionario assicura la presenza del personale necessario al regolare funzionamento (tecnici di palcoscenico in normale ordine di marcia, personale di sala ecc.).

### **14.2**

Il Concessionario mette a completa disposizione del Comune, gratuitamente per tutto l'anno, lo spazio espositivo al piano seminterrato come precisamente indicato nelle planimetrie del "Progetto Centro delle Arti Binario 7".

Per lo spazio espositivo, il Concessionario deve garantire:

- apertura e chiusura prima e dopo le attività che in esse si svolgono; l'attività si svolgerà con il seguente orario: feriale secondo apertura Binario 7, sabato, domenica e festivi 10.00-12.00/15.00-18.00;
- assistenza tecnologica di base (accensione, regolazione, spegnimento) alla gestione della strumentazione presente;
- pulizie;
- quant'altro necessario per il pieno utilizzo.

### **14.3**

Il Concessionario mette a completa disposizione del Comune, a uso di riunione e gratuitamente per tutto l'anno, n. 2 locali al secondo piano come precisamente indicati nelle planimetrie del "Progetto Centro delle Arti Binario 7".

Per i due suddetti locali al secondo piano il Concessionario deve garantire la pulizia e quant'altro necessario al pieno utilizzo.

Tali locali saranno utilizzati dal Comune esclusivamente negli orari di apertura del Binario 7 di cui all'art. 15.

## **15. ONERI DI GESTIONE**

Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria dell'edificio, escluso quanto previsto di seguito e dall'art. 11;
- gli adeguamenti derivanti da sopravvenute norme di legge o di regolamento riferite alla stabilità statica e alle strutture portanti e separanti, compresi i requisiti antisismici.
- la manutenzione ordinaria del riscaldamento/raffreddamento per i primi 18 mesi dalla data di avvio della Convenzione, salvo che le opere di riqualificazione del Binario 7 relative agli impianti di riscaldamento/raffreddamento siano completate antecedentemente il suddetto periodo di 18 mesi

Sono a carico del Concessionario:

- manutenzione ordinaria (impiantistica, edile ecc.) dell'edificio, compresi i locali a completa disposizione gratuita del Comune per tutto l'anno dei precedenti punti 14.2 e 14.3;
- opere e lavorazioni necessarie per adeguare l'edificio a sopravvenute norme di legge o di regolamento riferite ai locali di pubblico spettacolo e comunque aperti al pubblico;
- apertura del Binario 7 e guardiania (presidio):
  - lunedì dalle ore 13.00 alle ore 19.00, dal martedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 19.00, sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30;
  - durante lo svolgimento di attività, anche in orario serale o festivo, negli spazi del Binario 7;
  - durante lo svolgimento di mostre nello spazio espositivo a disposizione gratuita del Comune (orario di apertura mostre: feriali secondo apertura Binario 7; sabato, domeniche e festivi 10.00-12.00/15.00-18.00);
- ogni altro onere relativo alla gestione del Binario 7 (pulizie, consumi energetici, fornitura acqua, manutenzione ascensori e impianti, manutenzione dispositivi per la sicurezza, tassa rifiuti ecc.).

Le definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono quelle contenute nell'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del DPR n. 380/2001.

Il Concessionario si impegna a rendere pubbliche tutte le tariffe applicate.

## **16. VERIFICHE E RENDICONTAZIONI**

Il Concessionario si impegna a consentire eventuali controlli periodici sullo stato e la corretta preservazione dei locali, degli arredi e delle attrezzature da parte di personale del Comune e/o di esperti appositamente incaricati.

Entro il 30 settembre di ogni anno, Il Concessionario deve presentare al Comune una relazione generale sull'attività svolta, contenente tra l'altro i seguenti rendiconti scritti:

- a) Stagione teatrale (secondo l'articolazione dell'art. 9.1);
- b) Scuola di teatro (numero di corsi, numero di ore effettuate, numero di lezioni effettuate, numero di iscritti);
- c) Incubatore culturale (numero fruitori di Monza e numero fruitori di fuori Monza);
- d) Consulenza professionale (numero di consulenze per monzesi e numero di consulenze extra monzesi);
- e) Altra attività di spettacolo e convegnistica (elenco titoli e date, numero di spettatori, specificando le iniziative a pagamento e quelle gratuite);
- f) Utilizzo del Binario 7 (Teatro e Sale) da parte di terzi;
- g) Manutenzione ordinaria.

Il rendiconto a) "Stagione teatrale" deve contenere il dettaglio di:

- vendita biglietti e abbonamenti;
- indice di gradimento dell'utenza;
- provenienza, composizione ed eventuale variazione dell'utenza nel corso del tempo;
- adesione degli istituti scolastici;
- elenco riepilogativo con tutti i titoli e le date degli spettacoli effettuati.

Il rendiconto f) "Utilizzo del Binario 7 (Teatro e Sale) da parte di terzi" deve contenere il dettaglio di:

- tipologia utente (secondo le categorie indicate al precedente art. 12);
- tipologia iniziativa (spettacolo teatrale, musicale, saggio scolastico ecc.);
- tariffa applicata;
- introito annuo complessivo.

Il rendiconto g) "Manutenzione ordinaria" deve contenere:

- elenco dei lavori eseguiti nell'anno;
- piano delle manutenzioni programmate per l'anno successivo.

## **17. SPONSORIZZAZIONI**

Il Concessionario ha la facoltà di reperire sponsorizzazioni per le attività oggetto della presente Convenzione.

Sono tuttavia vietate:

- sponsorizzazioni per le quali sia ravvisabile un possibile pregiudizio o danno all'immagine del Comune e alle sue iniziative istituzionali;
- sponsorizzazioni aventi a oggetto pubblicità, anche in forma indiretta, vietate in tutto o in parte dalla normativa vigente;
- sponsorizzazioni di diffusione di messaggi offensivi (incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia) e/o lesive della morale pubblica;
- sponsorizzazioni di attività nell'ambito delle scommesse e del gioco d'azzardo.

Tali sponsorizzazioni devono essere impiegate dal Concessionario a sostegno e sviluppo delle medesime attività.

Le sponsorizzazioni reperite dal Concessionario legate all'immobile Binario 7 restano di competenza del Concessionario.

## **18. INADEMPIMENTI E PENALI**

Le attività oggetto della presente Convenzione devono essere eseguite nel rigoroso rispetto della tempistica e delle modalità previste.

### **18.1**

Il Concessionario è tenuta a corrispondere una penale per tutte le inadempienze

riscontrate dal Comune, direttamente o su segnalazione di terzi, per i seguenti casi:

- per mancata manutenzione ordinaria dell'edificio: fino a € 200,00 (per il primo accertamento d'intervento non effettuato) e fino a € 400,00 (per ogni successivo accertamento d'intervento non effettuato).
- per ogni recita/spettacolo non realizzato in violazione di quanto previsto nel precedente art. 9.1: € 3.000,00 se recita/spettacolo della rassegna dedicata alle scuole; € 1.000,00 se recita/spettacolo di altra rassegna.
- per mancata attivazione di corsi di teatro (art. 9.2): € 200,00 per ogni corso non attivato;
- per ogni giorno di mancato servizio di Incubatore culturale (art. 9.3): € 200,00;
- per ogni giorno di mancato servizio di consulenza professionale (art. 9.4): € 200,00;
- per ogni giorno di mancato svolgimento di altra attività e convegnistica in violazione di quanto previsto nel precedente art. 9.5: € 1.000,00
- per ogni giorno di mancata programmazione in diretta della radio Web (art. 9.6): € 100,00;
- per mancata presentazione della rendicontazione annuale (art. 16): € 200,00;
- per mancato rispetto del cronoprogramma lavori: € 300,00 per ogni settimana di ritardo;
- per ogni inadempimento gestionale (apertura, custodia, pulizia ecc.): da € 50,00 a € 500,00;
- per mancata immediata riconsegna dei locali, arredi e attrezzature, in caso di cessazione del Contratto: € 1.000,00 oltre al pagamento di un'indennità di occupazione pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo;
- per ulteriori inadempienze non rientranti nelle fattispecie sopra elencate: da € 200,00 fino a € 1.500,00.

L'importo delle singole penali sarà determinato sulla base dell'importanza delle irregolarità, del danno arrecato al normale funzionamento del servizio, del ripetersi delle manchevolezze o del danno all'immagine.

Le suddette penali complessivamente intese potranno applicarsi fino a un massimo del 10% (dieci per cento) del valore della presente Convenzione. Qualora le inadempienze del Concessionario eccedano il suddetto limite, il Comune avrà l'insindacabile facoltà di dichiarare la risoluzione del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno dalla stessa subito.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che possono dar luogo all'applicazione delle penali devono essere contestati dal Comune al Concessionario. Il Concessionario ha la facoltà di presentare, con le medesime modalità, le proprie deduzioni nel termine fissato. Qualora tali deduzioni non siano accoglibili ad insindacabile giudizio del Comune ovvero non vi sia risposta nel termine indicato, il Comune potrà applicare al Concessionario le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento e per tutta la durata dello stesso.

La richiesta e/o pagamento delle penali di cui sopra non esonera in nessun caso il Concessionario dall'adempimento delle obbligazioni per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale. Resta inteso che l'applicazione delle suddette penali non preclude il diritto del Comune di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

## **18.2**

Gli inadempimenti riferiti alle proposte migliorative costituiscono motivo di risoluzione. In alternativa alla risoluzione, il Comune potrà applicare penalità sostitutive fino all'importo massimo di € 3.000,00 per ogni inadempimento.

## **19. MODALITÀ E ALLEGATI**

Per le modalità di svolgimento del servizio si fa espresso riferimento alla presente Convenzione che le parti dichiarano di conoscere, accettare e sottoscrivere in ogni sua parte.

Sono parte integrante della Convenzione e si intendono qui esplicitamente richiamati, benché non allegati, il “Progetto Centro delle Arti Binario 7”, il Codice etico del Comune di Monza, \_\_\_\_\_

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia.

## **20. DUVRI**

Le parti si danno reciprocamente atto che, vista la determinazione delle Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici n. 3/2008, non è stato predisposto il D.U.V.R.I in quanto nelle attività oggetto dell'appalto non sono state riscontrate interferenze per le quali occorra adottare misure di prevenzione e protezione atte a eliminare e/o a ridurre al minimo i rischi. Gli oneri relativi risultano, pertanto, pari a zero in quanto non sussistono rischi interferenti da valutare; restano tuttavia immutati gli obblighi, a carico delle parti, in merito all'attuazione delle misure a garantire la sicurezza sul lavoro.

L'uso occasionale degli spazi riservati al Comune sarà oggetto di autonome valutazioni ai fini della sicurezza in funzione della tipologia di utilizzo.

## **21. SICUREZZA**

Il Concessionario si impegna a rispettare in materia di sicurezza le norme previste dal D. Lgs 81/2008 comprensivo dell'elaborazione del piano di evacuazione.

All'atto dell'aggiudicazione, il Concessionario è tenuto a presentare il Piano di Sicurezza e Coordinamento per le opere di riqualificazione del precedente art. 10.

## **22. CESSIONE**

La presente Convenzione, a pena di nullità, non può essere ceduta, neppure parzialmente, ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 163/06.

## **23. CAUZIONE DEFINITIVA**

Il Concessionario, a garanzia degli impegni da assumere con il presente Atto, ha costituito, in analogia all'art. 113 del D.Lgs. 163/06, cauzione definitiva di € \_\_\_\_\_ (pari al 10% della somma del corrispettivo + contributo per l'intera durata della concessione, risultanti dal ribasso di gara) a mezzo polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_, rilasciata in data \_\_\_\_\_ dall'istituto assicurativo \_\_\_\_\_.

## **24. RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA**

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero derivare al Concessionario nell'attuazione della presente convenzione per qualsiasi causa.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose che potessero derivare a terzi per responsabilità o colpa dei suoi dipendenti/incaricati nello svolgimento dell'attività gestionale, tenendo perciò sollevato e indenne il COMUNE da qualsiasi pretesa che al riguardo fosse avanzata.

Il Concessionario dichiara nel modo più ampio e, quindi, senza eccezioni e riserve di tenere il Comune sollevato e indenne da ogni altro diritto, pretesa o molestia, presenti o future, da parte di enti e di privati in dipendenza, sia diretta sia indiretta, delle date in gestione.

Il Concessionario si assume la responsabilità per qualsiasi danno a persone o cose che possa derivare a terzi (compreso il Comune) dalla gestione prevista nel presente Contratto e, a tal fine, il Concessionario assume a proprio carico le spese di assicurazione per la stipula di una polizza di responsabilità civile contro i danni a terzi con un massimale di almeno € 3.000.000,00 (tremilioni) con primaria Compagnia d'Assicurazione.

La polizza assicurativa dovrà essere esibita al Comune, con le relative quietanze di pagamento, prima dell'inizio della gestione, di cui costituisce condizione.

Per i locali che rimangono a completa disposizione del Comune, come da artt. 6 e 14, la responsabilità per danni alle persone e alle cose che potessero derivare a terzi è assunta dal Comune.

## **25. RECESSO**

Ove il Comune ritenga non soddisfatti gli obiettivi di gestione e gli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione, lo stesso potrà recedere unilateralmente, anche se sono iniziate le relative prestazioni. In tal caso, in deroga all'art. 1671 del Codice Civile, il Concessionario avrà diritto a percepire esclusivamente i corrispettivi relativi alle prestazioni effettuate fino al momento della comunicazione di recesso, rinunciando a qualsiasi pretesa di indennizzo e/o risarcimento e/o rimborso ad alcun titolo, fatto salvo l'indennizzo corrispondente gli investimenti realizzati e collaudati.

Resta ferma la regolazione dei rapporti economico-finanziari tra le parti ove sia anche disposta la retrocessione anticipata al Comune del Binario 7.

## **26. RISOLUZIONE**

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile, costituiscono motivo di risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., le seguenti fattispecie:

- apertura di una procedura di concordato preventivo, di fallimento a carico dell'impresa o altre procedure derivanti da insolvenza (sequestro e/o pignoramento);
- cessione dell'attività ad altri;
- frode, negligenza grave, contravvenzione nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- perdita dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/06;
- mancato adempimento della prestazione contrattuale a perfetta regola d'arte;

In caso di risoluzione anticipata del contratto per causa imputabile all'impresa, il COMUNE incamererà la cauzione, rimanendo altresì impregiudicata ogni azione per eventuali maggiori danni.

Il COMUNE, a norma dell'art. 1456 del c.c., si avvarrà della clausola risolutiva espressa al verificarsi delle ipotesi qui richiamate.

Il Contratto si intende altresì risolto, a norma dell'art. 1453 del c.c., per ogni altra inadempienza grave non contemplata nel contratto o per ogni fatto che renda non possibile la prosecuzione del servizio.

Ogni contestazione in merito alla legittimità del provvedimento di risoluzione del contratto potrà riguardare soltanto il risarcimento e non l'annullamento del

provvedimento adottato dal COMUNE e non potrà essere invocata dal Concessionario stesso per rifiutare o ritardare l'adempimento dell'obbligo contrattuale.  
È altresì piena facoltà del COMUNE di rescindere il contratto per colpa ed inadempienza del Concessionario nel caso in cui il Concessionario decada dall'iscrizione alla C.C.I.A.A. o altri registri equivalenti.

## **27. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai fini di cui all'art. 29 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 il Concessionario assume la qualifica di responsabile del trattamento dei dati di cui venga in possesso nello svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione.

Il Concessionario dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nello svolgimento delle attività sono dati personali e come tali sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare agli obblighi previsti dal codice per la protezione dei dati personali oltre che dalle vigenti disposizioni in materia di tutela della riservatezza.

## **28. CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero sorgere in dipendenza della presente convenzione, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non fossero definite con accordo bonario, saranno deferite alla magistratura ordinaria.

Per quanto non sia direttamente contemplato, valgono le disposizioni del Codice Civile e ogni altra legge in materia.

È escluso comunque il ricorso al giudizio arbitrale.

## **29. ORGANIGRAMMA STRUTTURA E ASSETTO AZIENDALE**

Il Concessionario, entro 30 giorni dalla stipula della presente Convenzione, deve trasmettere al Comune l'organigramma completo della propria struttura e i nominativi del direttore artistico e del direttore amministrativo.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune, entro 30 giorni dal verificarsi, ogni modificazione intervenuta negli assetti societari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi.

La tardiva comunicazione di quanto sopra sarà sanzionata con l'escussione della cauzione definitiva in percentuale proporzionale ai giorni di ritardo.

L'ammontare della percentuale viene stabilita a cura del Dirigente Responsabile del Settore per il quale il Concessionario presta il servizio.

La mancata comunicazione si configura, invece, come cessione della Convenzione e come tale sanzionata con la risoluzione della medesima e il risarcimento del danno.

## **30. DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la sede di \_\_\_\_\_.

## **31. ONERI E SPESE**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese contrattuali, eccetto l'Iva, che rimane a carico del Comune. La presente Convenzione è soggetta a registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 D.P.R. 131/86.