

ALLEGATO A

CAPITOLATO PER L'USO TEMPORANEO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CATTEDRALE" IN AREA EX BREDA

Art .1 – Caratteristiche e funzioni dell'edificio

L'edificio denominato " Cattedrale" in area ex Breda – la cui planimetria è riportata nella scheda **allegato 1**- è una struttura di proprietà comunale recuperata con il cofinanziamento dell'Unione Europea e dello Stato nell'ambito del Piano Integrato Urbano di Sviluppo Sostenibile di Pistoia approvato dalla Regione Toscana nonché con il contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia.

La struttura ha una superficie complessiva di 2.500 mq circa, è dotata di n. 8 ingressi principali distribuiti tra sud e nord oltre a vie di esodo, quattro gruppi di servizi igienici e locali tecnici e di servizio.

La struttura è dotata, inoltre, di n 32 postazioni elettriche – posizionate come da planimetria – a servizio di eventuali stand, banchi e/o posteggi di vendita.

All'interno della struttura non è presente alcun punto ristoro o di somministrazione ma è disponibile un punto di erogazione dell'acqua potabile con relativo scarico oltre a impianto per il collegamento elettrico, il tutto per un eventuale allestimento funzionale a un punto ristoro provvisorio.

Tale edificio, ha una destinazione urbanistica definita "Attrezzature pubbliche" e "Funzioni di uso pubblico e di interesse generale" (come da delibera del C.C. n. 63 del 20 aprile 2011).

Il suo progetto di recupero è stato finanziato con decreto regionale n. 4522 del 08.09.2010, in particolare per la realizzazione di un'area mercatale destinata alle attività commerciali previste dalla Legge Regionale n.28/2005 (Codice del Commercio) e fieristiche ed espositive (come disciplinate dalla Legge Regionale 31 Gennaio 2005 n ° 18 "Disciplina del settore fieristico" e relativo Regolamento di attuazione n. 50/R del 2 novembre 2006) e mantiene tale finalità prioritaria quale vincolo di destinazione per tutto il periodo previsto dalla normativa comunitaria.

Come risulta da Scia presentata presso il Comando dei Vigili del Fuoco in data 07/03/2012, per le attività 65 e 69, la struttura può essere adibita a pubblico spettacolo e ad esposizione e vendita. Salvo diversa indicazione della Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo, la capienza massima dei locali non può superare le *1200 persone contemporaneamente*. La struttura è sottoposta a verifiche periodiche del Comune sulla rispondenza dei locali e degli impianti alla vigente normativa.

Art .2 – Aree di servizio alla struttura

La struttura è dotata di un 'corridoio' di accesso che è interdetto alla libera circolazione e che può essere utilizzato, a richiesta, per le operazioni di carico/scarico delle merci.

In nessun caso è consentito lo stazionamento dei mezzi - privati o commerciali – all'interno di tale spazio. Pertanto, dopo le operazioni di carico/scarico, gli operatori che utilizzano la struttura dovranno collocare i propri mezzi in una delle aree prospicienti la struttura e destinate a parcheggio pubblico.

In occasione di eventi di particolare rilevanza, per esigenze proprie o degli organizzatori, il Comune si riserva di concedere le suddette aree pubbliche per attività connesse e funzionali alle manifestazioni che si terranno all'interno della "Cattedrale" secondo quanto previsto dal Regolamento comunale Cosap e con eventuale idonea compensazione dei posti auto sottratti a uso pubblico.

Art .3 – Tipologia delle manifestazioni autorizzabili all'interno della struttura

L'edificio denominato "Cattedrale" in area ex Breda è sede permanente del Mercato dell'Antiquariato che vi si svolge ogni secondo fine settimana (sabato e domenica) di ogni mese, esclusi Luglio e Agosto secondo quanto previsto nel vigente Piano per il Commercio su Aree Pubbliche.

L'organizzazione del Mercato dell'Antiquariato è di competenza del Servizio Sviluppo Economico del Comune e, nelle date sopra indicate, comporta l'utilizzo della struttura nei giorni di Venerdì, Sabato, Domenica e Lunedì.

Nei periodi in cui l'edificio non è impegnato per le attività di cui al comma precedente, può essere utilizzato direttamente dal Comune o concesso in uso a soggetti terzi -secondo le regole in seguito indicate- per manifestazioni e iniziative commerciali e/o fieristiche, di promozione delle attività economiche e imprenditoriali e per ogni altro evento compatibile con le funzioni indicate all'art.1 e con le caratteristiche costruttive, tecniche e di sicurezza dei locali e per una durata massima non superiore a 15 giorni consecutivi.

Art 4- Concessione dei locali

Per lo svolgimento delle manifestazioni e/o iniziative indicate all'art. 3, possono presentare domanda di concessione temporanea della struttura i seguenti soggetti:

- Enti Pubblici;
- Associazioni di Categoria e Organizzazioni imprenditoriali e sindacali;
- Associazioni di promozione culturale, sociale, sportiva, società sportive dilettantistiche, associazioni di volontariato e altri organismi associativi che non perseguono finalità lucrative (organizzazioni no profit);
- Ditte Individuali e Società iscritte nel registro delle imprese
- Associazioni e Consorzi di Imprese;
- Gruppi di giovani.

La domanda di utilizzazione deve essere presentata al Comune – e indirizzata al Responsabile della struttura- di norma, almeno sessanta giorni prima della presunta data d'inizio dell'evento secondo lo schema allegato al presente capitolato – **allegato 2** -.

Art .5- Obblighi del concessionario

L'interessato, al momento della domanda, dà atto di aver preso visione dei locali e degli impianti presenti all'interno della struttura e di averne valutate la rispondenza e compatibilità con il tipo di manifestazione che intende organizzare.

La struttura non è dotata di alcun allestimento e, pertanto, ogni e qualsiasi attrezzatura, impianto o arredo necessario al fine dell'organizzazione di eventi è a totale carico degli interessati.

Come indicato al punto 1, all'interno della struttura non è presente alcun punto ristoro o di somministrazione e, pertanto, è a carico degli interessati anche l'eventuale allestimento funzionale a un punto ristoro provvisorio.

Con la domanda l'interessato si assume, inoltre, l'impegno a farsi carico, preventivamente all'organizzazione dell'evento, di ogni adempimento e/o titolo –amministrativo o professionale- necessario per l'effettiva realizzazione dell'attività programmata (a solo titolo di esempio, è a carico del singolo richiedente o organizzatore: l'eventuale richiesta della Commissione di pubblico spettacolo; la presentazione della segnalazione certificata d'inizio attività per la somministrazione temporanea di cui all'art. 45 del Codice regionale del commercio; la richiesta di autorizzazione e concessione per fiere promozionali o altri eventi commerciali ecc.).

Il Comune non assume alcuna responsabilità né obbligo di risarcimento del danno per il mancato utilizzo della struttura dovuto ad inadempimento o mancanza dei suddetti titoli da parte del soggetto interessato.

Art.6 Responsabilità, coperture assicurative.

Il Comune di Pistoia non assume responsabilità alcuna derivante dalla concessione dei locali e dall'organizzazione di manifestazioni per i danni arrecati a persone o cose, sia dal concessionario sia da chi opera a suo nome, tanto all'interno, quanto all'esterno dei locali.

Tali responsabilità sono integralmente assunte dal richiedente o organizzatore, che, in caso di accettazione della domanda di concessione temporanea da parte del Comune, è tenuto a sottoscrivere e a presentare al Comune, prima dell'utilizzo, le seguenti polizze assicurative:

- **responsabilità civile (RCT)** per un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro, idonea a coprire i rischi per danni a terzi derivanti dalla conduzione, gestione e organizzazione della manifestazione e/o delle strutture;
- **polizza incendio** avente le seguenti clausole e massimali: **la polizza è alternativa al pagamento di € 12,00 + IVA (per ogni giorno di concessione) secondo quanto previsto dalla Delibera di Giunta n. 36 del 12/03/2019 di approvazione delle tariffe di concessione.**

RISCHIO LOCATIVO (garanzia prestata a valore intero) per una somma non inferiore a € 3.000.000,00;

RICORSO TERZI da incendio per una somma non inferiore a € 500.000,00.

Art.7- Conferma della disponibilità dei locali

L'Amministrazione Comunale s'impegna a comunicare l'esito della richiesta di concessione temporanea della struttura entro quindici giorni dal ricevimento della domanda.

Nei quindici giorni successivi a tale comunicazione, in caso di accettazione, il richiedente è tenuto al pagamento presso la Tesoreria Comunale di una somma a titolo di deposito cauzionale pari ad € 500,00, importo incrementato del dieci per cento (10%) del corrispettivo dovuto nei casi in cui la Cattedrale sia concessa in uso per più di un giorno.

Con il versamento di tale importo i locali s'intendono definitivamente prenotati e il Comune inserisce l'evento richiesto nel calendario delle manifestazioni previste all'interno dell'"Ex Cattedrale".

La somma introitata dal Comune a titolo di deposito cauzionale è restituita all'interessato al termine dell'utilizzo, dopo la riconsegna dei locali.

Art.8- Mancata effettuazione della manifestazione

In caso d'impedimento a realizzare la manifestazione, il concessionario deve far pervenire la propria rinuncia scritta almeno quindici giorni prima della data prevista per la consegna dei locali.

In assenza di tale comunicazione, il deposito cauzionale previsto dall'art.7 è definitivamente incamerato dall'Amministrazione Comunale.

Nel caso che l'impedimento a realizzare la manifestazione avvenga dopo la consegna dei locali, il concessionario è tenuto comunque al pagamento del corrispettivo, calcolato sul periodo di utilizzazione dei locali che era stato concesso, mediante versamento della parte eccedente il deposito cauzionale.

Art.9- Convenzione per la concessione dei locali

Prima della consegna dei locali è sottoscritta dal concessionario – o Suo legale rappresentante- e dal Responsabile della struttura una convenzione redatta secondo lo schema allegato al presente capitolato (**allegato 3**).

Alla convenzione è allegata copia di:

- polizze assicurative di cui al precedente art. 6;
- ricevuta di avvenuto versamento del deposito cauzionale e del saldo del corrispettivo dovuto all'amministrazione comunale per la concessione dei locali.

Art. 10- Consegna e riconsegna dei locali.

Prima dell'utilizzo, la formale consegna dei locali deve avvenire alla presenza di un rappresentante dell'amministrazione comunale e del concessionario. Le parti provvedono alla sottoscrizione di verbale di constatazione del locale e degli altri impianti e/o materiali di proprietà comunale eventualmente consegnati. Entro il termine pattuito nella convenzione di cui all'art.9, il concessionario deve provvedere alla riconsegna del locale.

Le parti sottoscrivono verbale dal quale risulti la riconsegna del locale e degli altri impianti e/o materiali di proprietà comunale eventualmente concessi oltre alla constatazione delle operazioni di pulizia finale dei locali eseguite dal concessionario ivi compresi i servizi igienici.

Ai risarcimenti degli eventuali danni arrecati alla struttura e/o agli impianti di proprietà del Comune o a mancanze evidenziate nel verbale di riconsegna è fatto fronte mediante introito definitivo della somma versata a titolo di deposito cauzionale e, in caso di incapienza, con un ulteriore versamento da parte del concessionario da effettuarsi entro quindici giorni dalla data di contestazione.

Art. 11- Tariffe per l'uso dei locali.

Le tariffe d'uso dell'edificio denominato "Cattedrale" in area ex Breda sono fissate annualmente dal Comune, contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione.

Il concessionario assume a proprio carico le spese di pulizia delle strutture, ivi compresi i servizi igienici con la fornitura dei materiali di consumo, così come l'eventuale vigilanza a protezione dei prodotti e delle merci esposte all'interno dei locali e ogni altro servizio necessario per il regolare svolgimento della manifestazione.

I consumi concernenti le utenze elettriche e di acqua potabile per i servizi igienici sono a carico del concessionario, vengono fissati forfettariamente con la tariffa e sono da corrispondere anticipatamente al Comune per i giorni di effettivo utilizzo.

