



# CITTA' DI CARLENTINI

Libero Consorzio di Siracusa

## **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL TEATRO COMUNALE DI CARLENTINI**

### **CAPITOLATO D'ONERI**

#### **Art. 1 - Oggetto**

La presente concessione ha per oggetto l'affidamento della gestione della struttura di proprietà comunale denominate "Teatro Comunale", annesso al Centro Polivalente, sito in via Battaglia, nonché della programmazione e gestione della relativa attività artistica, teatrale, musicale, culturale in genere (presentazione di libri, convegni, mostre ecc.).

Al concessionario è affidata la cura e la gestione della predetta strutture nel suo complesso e l'esercizio della propria attività in autonomia organizzativa.

La gestione dovrà assicurare il buon funzionamento del servizio tenendo conto della connotazione prettamente culturale e sociale secondo quanto stabilito nell'atto di indirizzo dell'amministrazione comunale.

Il concessionario promuove ed assicura il funzionamento della predetta struttura tramite:

- a) la programmazione di eventi teatrali, musicali e culturali in genere che offra al territorio un servizio di qualità e di scelta oculata;
- b) la realizzazione di una attività promozionale adeguata di tutti gli eventi e le iniziative ospitate presso le predette strutture.

#### **Art. 2 – Finalità**

L'Amministrazione Comunale di Carlentini, nell'affidare in concessione la gestione del Teatro Comunale a terzi, intende perseguire finalità di crescita culturale del proprio territorio, promuovendo lo sviluppo di una attività teatrale di elevata qualità artistica. L'obiettivo fondamentale è quello di far sì che il Teatro Comunale possa costituire un punto di riferimento culturale importante nel territorio, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata, sia direttamente dal Concessionario, che in collaborazione con l'associazionismo del territorio, in modo da vivacizzare la vita culturale del Comune di Carlentini.

### **Art. 3 - Durata**

La durata prevista per la presente concessione è di 5 (cinque) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, con possibilità di proroga di ulteriori anni due alle stesse condizioni di cui al presente capitolato, su richiesta da parte del concessionario da inoltrare all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima della scadenza.

La durata effettiva della concessione scaturirà in ogni caso, ai sensi dell'art. 168 del D.lgs 50/20016, dal Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara dal concessionario, in quanto legata al tempo necessario per il rientro degli investimenti economici previsti nello stesso P.E.F.

### **Art. 4 – Valore Stimato della Concessione**

Il valore stimato della concessione ai fini di cui all'art.35 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., e calcolato ai sensi dell'art. 167 dello stesso D.Lgs. 50/16, per il periodo di vigenza della stessa risulta essere pari ad € 210.000,00 al netto dell'IVA, tenendo conto dei presunti ricavi annui totali della gestione, per tutta la durata del contratto, come da tabella sotto riportata:

Ricavi annui ottenuti da tariffe, noleggio teatro, introiti, sponsor,	Canone Annuo	Valore annuo della concessione	Valore della concessione (durata originale 5 anni più 2 di possibile rinnovo)
20.000,00	10.000,00	30.000,00	210.000,00

Il valore contrattuale invece sarà dato dall'importo del Canone Annuo da corrispondere al Comune che il Concessionario offrirà in sede di gara, determinato in fase progettuale in €. 10.000,00, che verrà posto a base di gara, e che per tutta la durata dei 5 anni prevista per la Concessione ammonta ad €. 50.000,00

### **Art. 5 - Responsabilità del concessionario**

Il concessionario è responsabile:

- a) dell'uso dell'immobile, accessori, servizi, arredi ed installazioni che debbono essere utilizzati secondo la loro destinazione ed in base alle prescrizioni e/o limitazioni previsti nel presente capitolato o imposte da leggi e regolamenti;
- b) dell'inosservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. Il concessionario è pertanto responsabile ad ogni effetto, di qualsiasi danno o infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività promosse nelle strutture stesse;

c) della buona conservazione e dell'efficienza degli immobili, degli arredi e delle attrezzature tecniche in dotazione, del necessario servizio di vigilanza e di custodia e degli eventuali danni causati durante l'utilizzo della struttura stesse. Se tali danni sono causati da terzi, resta fermo che la responsabilità è del concessionario che potrà esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi.

La custodia e vigilanza avrà riguardo:

- alla salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso, impedendo quindi manomissioni, asportazioni o danneggiamenti ad attrezzature, arredi o quant'altro esistente;
- alla sorveglianza dell'accesso alle strutture tecniche e riservate nel corso delle attività culturali;
- al controllo sul regolare utilizzo degli immobili volto ad impedire abusi o arbitrii di qualunque genere;

d) della manutenzione ordinaria, nonché della pulizia delle attrezzature, locali, servizi, accessori, ecc., tale che le strutture nel loro complesso si presentino sempre nelle migliori condizioni d'uso;

e) il concessionario è tenuto a provvedere, sotto la propria responsabilità ed a proprie cure e spese, all'ottenimento delle licenze e autorizzazioni prescritte per lo svolgimento delle attività che si svolgeranno all'interno del teatro. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, il concessionario è tenuto a richiedere ai terzi stessi, l'esibizione delle licenze e/o delle autorizzazioni necessarie, prima di consentire l'utilizzo della struttura.

### **Art. 6 - Oneri ed obblighi del concessionario**

Il Concessionario è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti l'organizzazione delle attività di che trattasi: gestione, vendita, incasso e tutto quanto posto a carico dello stesso dal presente capitolato.

Esso si assume la piena responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale connessi alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività svolte all'interno del Teatro Comunale e risponde degli eventuali danni causati a terzi o a cose di terzi, derivanti dall'utilizzo del Teatro stesso e dallo svolgimento delle attività previste. Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, agli impianti, attrezzature ed arredi dell'intera struttura, concessi in uso dall'Amministrazione Comunale stessa.

**Il Concessionario ha l'obbligo, per ogni anno della durata della concessione, di organizzare una stagione teatrale con almeno 9 spettacoli di rilevanza nazionale, almeno 1 di rilevanza regionale o locale, e almeno altri 2 eventi culturali, musicali e di spettacolo in genere.**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri e obblighi:

- a) manutenzione ordinaria della struttura consegnate in gestione, e precisamente:
  - pulizia e manutenzione della pavimentazione e delle poltroncine;
  - manutenzione e pulizia dopo ogni spettacolo e/o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario;
  - controllo e manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico con particolare attenzione a quello d'emergenza;
  - controllo e manutenzione ordinaria delle aperture di sicurezza e dei maniglioni antipanico;
- b) controllo e manutenzione ordinaria degli impianti idrici, energia elettrica e riscaldamento nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, ecc.;
- c) manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi ed attrezzature affidate e le spese per le riparazioni dei mezzi e delle attrezzature utilizzati;
- d) tutte le utenze relative alle forniture di energia elettrica, acqua, telefono, tasse e imposte;
- e) controllo e manutenzione ordinaria degli impianti antincendio, allarme e rilevazione fumi;
- f) spese per prodotti di pulizia, disinfettanti, attrezzi deperibili, ecc.;
- g) personale di custodia e di manutenzione;
- h) personale tecnico per il funzionamento delle attrezzature in possesso delle prescritte abilitazioni previste dalla normativa vigente, per l'assistenza necessaria alle compagnie teatrali, per l'approntamento del palcoscenico in modo opportuno (fondali, luci ecc), per il coordinamento delle operazioni di scarico delle scene e del materiale scenico auto trasportato dalle compagnie, per l'assistenza alle operazioni di smontaggio delle scene e delle attrezzature tecniche e sorveglianza alle operazioni di carico;
- i) la presenza di personale con funzioni di vigilanza antincendio e primo soccorso nel corso delle rappresentazioni, nonché gestione del servizio di biglietteria e del servizio di guardaroba;
- l) osservanza delle prescrizioni di natura previdenziale, assistenziale, erariale e di collocamento dello spettacolo rispetto al personale impiegato (tecnico, artistico, organizzativo), esonerando il Comune da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti, versamento delle imposte e tasse;
- m) il concessionario è intestatario del bordereaux e beneficia degli incassi, di conseguenza è responsabile nei confronti della SIAE e risponde delle imposte ad essa dovute;
- n) assumersi la "gestione della sicurezza" della struttura secondo quanto previsto dalla normativa vigente; in particolare il concessionario assume la funzione e gli obblighi di "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti di cui al D. L.vo 81/2008 succ. mod. e int..

### **Art. 7 - Modifiche e migliorie**

Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura e relativi arredi ed attrezzature è consentito al concessionario senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Uguualmente dicasi per gli eventuali interventi di valorizzazione ed investimenti per la funzionalità della struttura o per miglioramenti e adeguamenti degli impianti proposti in sede di gara.

Fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia e le particolari condizioni pattuite nei provvedimenti che autorizzano le modifiche, migliorie e trasformazioni di cui sopra, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura.

Il concessionario potrà provvedere a proprie spese ad ulteriore arredamento del Foyer nonché all'arredamento dei camerini e dei restanti locali concessi in uso.

### **Art. 8 - Funzioni di indirizzo e controllo**

Il gestore è tenuto a realizzare una programmazione qualificata sotto il profilo culturale con spettacoli proposti da compagnie ed artisti di livello nazionale, che tenga conto e consolidi la programmazione teatrale finora proposta.

In particolare, il concessionario si impegna a realizzare le attività teatrali, culturali, ricreative e di spettacolo sulla base del progetto generale di gestione presentato in sede di gara fermo restando in tal senso, quanto riportato dal terzo periodo dell'art.6 del presente capitolato,.

Il concessionario dovrà pertanto trasmettere al Comune, prima dell'inizio della stagione artistica, il calendario e la programmazione, con l'indicazione della politica dei prezzi dei biglietti che si intende adottare, ad eccezione di singoli eventi o spettacoli cosiddetti fuori programma ed organizzati in maniera saltuaria.

Sono riservate al Comune le funzioni di controllo sulle strutture e sull'attività e su quanto previsto da presente capitolato, a garanzia degli interessi dell'intera comunità, nel quadro della politica complessiva da attuare per la promozione e lo sviluppo dell'attività culturale locale.

Il concessionario si impegna a consentire, in vigenza dell'affidamento, la vigilanza da parte degli organi del Comune sul corretto funzionamento dell'intero complesso, dando in ogni momento libero accesso ai locali, impianti, attrezzature e dotazioni e fornendo tutti i chiarimenti necessari. La vigilanza ed il controllo dell'Amministrazione non implicheranno in alcun modo la responsabilità del Comune per il funzionamento e la gestione del complesso oggetto della concessione, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sul concessionario.

Qualora a seguito dei suddetti controlli dovessero risultare aspetti di non conformità al presente capitolato, il Concessionario dovrà provvedere ad eliminare tempestivamente le disfunzioni

rilevate, fermo restando quanto previsto in materia di inadempimenti, di revoca della concessione, nonché di risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti dall'Ente comunale.

Il Concedente non ha provveduto alla redazione del D.U.V.R.I. (Documento unico valutazione rischi interferenze) avendo valutato che nell'esecuzione del contratto non vi sono rischi di interferenze. L'importo degli oneri della sicurezza è, pertanto, pari a zero.

### **Art. 9 - Oneri a carico del Comune**

Sono carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri relativi all'idoneità della struttura, dal punto di vista sicurezza e pertanto:

- manutenzione straordinaria della struttura;
- manutenzione straordinaria degli estintori dei bocchettoni idraulici e delle manichette;
- manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio nel complesso.

Inoltre il Comune metterà a disposizione del Concessionario una postazione presso l'ufficio posto nelle immediate vicinanze dell'ingresso al teatro, per lo svolgimento delle attività strettamente legate alla gestione dei servizi oggetto della Concessione.

### **Art. 10 - Corrispettivi**

Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto del servizio concesso in gestione, ivi compresi tutti gli incassi derivanti dall'utilizzo della struttura da parte di soggetti terzi, nonché gli introiti derivanti da sponsor e pubblicità strettamente legati agli eventi organizzati all'interno della struttura teatrale dallo stesso concessionario.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

La gestione del sistema di bigliettazione ed i relativi incassi sono ad onere e cura del gestore.

### **Art. 11 – Canone annuo**

Per la gestione del servizio il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune, a titolo di canone, la somma annua pari ad €. 10.000,00.

L'importo del Canone annuo, sarà comunque pari all'importo del canone offerto dal concessionario in sede di gara, da versarsi in due rate semestrali.

Il Canone annuo calcolato è comprensivo delle spese per consumi idrici e di energia elettrica, posti a carico dello stesso al punto d) dell'art.6 del presente capitolato d'onere, in quanto la

conformazione degli impianti esistenti all'interno del Complesso Polivalente, non consente la netta separazione dei vari impianti, per le varie attività svolte all'interno dello stesso complesso.

Il canone annuo, a richiesta del concessionario, potrà essere portato a scomputo le spese derivanti eventuali interventi di valorizzazione ed investimenti per la funzionalità della struttura o per miglioramenti e adeguamenti degli impianti, proposti in sede di gara dallo stesso Concessionario, purché siano tutti indicati, quantificati e riportati nel Piano Economico Finanziario presentato dallo stesso Concessione già in sede di gara.

L'Amministrazione Comunale, dopo l'aggiudicazione della gara, dovrà tramite i propri uffici, verificare ed approvare tecnicamente ed economicamente tali spese, ed in caso di modifiche accertate da parte d'Ufficio, il Concessionario ha l'obbligo di accettare le modifiche. in funzione della rideterminazione d'ufficio dei costi previsti.

### **Art. 12 - Utilizzo dei locali da parte di Terzi e tariffe**

Il Concessionario gestore, compatibilmente con il calendario delle sue attività, potrà concedere a soggetti terzi, che ne abbiano fatto richiesta allo stesso gestore, la disponibilità della struttura al fine di realizzarvi manifestazioni ed eventi di carattere teatrale, culturale e comunque per lo svolgimento di iniziative che siano compatibili con la natura e conformi con la destinazione d'uso della struttura stessa.

Il Concessionario è tenuto a garantire che tutte le iniziative si svolgano nel rispetto delle leggi vigenti in materia e a richiedere ai terzi le eventuali autorizzazioni e/o licenze prescritte dalla legge.

Le tariffe di utilizzo della struttura da parte di terzi, saranno calcolati dal Concessionario in funzione dei costi da sostenere a proprio carico, comprendenti personale necessario per la pulizia dei locali, l'apertura e la chiusura della struttura, il servizio di sicurezza e antincendio, i macchinisti ed elettricisti di scena, il controllo e la guardiania durante gli spettacoli, e dovranno essere presentate dal Concessionario all'Amministrazione Comunale affinché ne prenda atto con apposita deliberazione di Giunta.

Il concessionario ha facoltà di fornire ai terzi servizi aggiuntivi (ad esempio: servizio di maschera, guardaroba, Service audio-luci ecc.), stabilendo le relative tariffe. Anche in tal caso avrà l'onere di comunicare le tariffe dei servizi aggiuntivi al Comune per la presa d'atto.

È facoltà del Concessionario gestore, in quanto unico responsabile nei confronti del Comune, richiedere ai soggetti terzi che ottengono l'utilizzo della struttura, una cauzione pari fino ad un massimo di tre volte la tariffa di utilizzo, da prestare in contanti allo stesso gestore o sotto forma di fudejussione assicurativa. Tale cauzione dovrà essere svincolata dal gestore entro cinque giorni dalla data dell'evento.

### **Art. 13 - Utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale**

Il Concessionario ha l'obbligo di concedere l'utilizzo della struttura per lo svolgimento di attività istituzionali organizzate dallo stesso Comune, nonché da parte di Terzi (scuole, associazioni no-profit, altri enti pubblici) autorizzati e/o patrocinati dal Comune, per il numero di **giorni 10 l'anno** (con decorrenza dal giorno di consegna della struttura), esclusivamente per lo svolgimento di iniziative che siano compatibili con la natura della concessione e conformi con la destinazione d'uso della struttura stessa.

Per l'utilizzo delle 10 giornate annue ad appannaggio diretto del Comune, i relativi costi di gestione sono a carico del Concessionario, il quale metterà a disposizione gratuitamente i locali e gli impianti, nonché il personale necessario per la pulizia dei locali, l'apertura e la chiusura della struttura, il servizio di sicurezza e antincendio.

Ogni altra spesa quale assicurazione, SIAE, service etcc... personale addetto all'uso delle attrezzature tecniche di scena qualora necessario, (due macchinisti ed un elettricista), per lo svolgimento di dette iniziative, restano a carico del Comune per quanto riguarda le proprie iniziative, e a carico dei terzi in caso di manifestazioni autorizzate e patrocinate dallo stesso Comune. Nello specifico, in caso di richiesta di utilizzo della struttura per attività che necessitano l'uso delle attrezzature tecniche di scena (area graticcio, impianto luci di scena, movimentazione scene, e quant'altro occorre per l'allestimento del palcoscenico), poiché tali attività devono essere espletate esclusivamente dal personale del Concessionario, già qualificato ed in grado di operare sulle attrezzature esistenti, lo stesso Concessionario, in base ai propri costi, presenterà all'Ente la tariffa corrispondente che dovrà percepire a titolo di rimborso spese.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda utilizzare direttamente o indirettamente (tramite la concessione di patrocinio) la struttura affidata in concessione oltre le predette 10 giornate annue, è facoltà del Concessionario richiedere un rimborso spese pari alla tariffa così come determinate al precedente art.12, ed in caso di utilizzo da parte di terzi, con la costituzione della cauzione prevista sempre al precedente art.12.

Per l'utilizzo della struttura sia direttamente che da parte di terzi, l'Amministrazione Comunale dovrà inviare al gestore comunicazione scritta (anche a mezzo PEC) con preavviso di almeno 15 giorni rispetto alla data richiesta, tenendo conto della programmazione annuale e del calendario delle attività concordati con il gestore. Il predetto termine potrà essere eccezionalmente ridotto a 7 giorni in casi di urgenza.



### **Art. 14 - Utilizzo aree esterne**

Il Concessionario ha la facoltà di utilizzare per lo svolgimento delle attività previste dal presente capitolato, le aree esterne del Complesso Polivalente, compresi l'area dell'ingresso principale, l'area a parcheggio laterale con ingresso di via Battaglia, il cortiletto interno della biblioteca.

Dette aree possono essere occasionalmente utilizzate anche per lo svolgimento di attività di intrattenimento, legata sempre all'attività teatrale.

Il Concessionario con la firma della Convenzione, solleva di fatto Comune da ogni responsabilità legata al rapporto contrattuale con qualunque fornitore di beni e servizi, ed ogni altra responsabilità civile e penale legata allo svolgimento delle attività di qualunque genere svolte sia all'interno del Teatro che nelle aree esterne del Complesso Polivalente.

### **ART. 15 - Contributi e Sponsor**

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsor finanziari nel rispetto delle finalità dell'attività culturale proposta per il Teatro Comunale. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità.

Il Concessionario è libero di avvalersi, per l'organizzazione delle attività previste dalla concessione, di fondi provenienti da eventuali contributi elargiti, per la gestione e la produzione, dallo Stato, dalla Regione Sicilia, dalla Provincia di Siracusa, nonché da qualunque altro Ente od organizzazione pubblica o privata.

### **Art. 16 - Relazione di gestione**

Il Concessionario dovrà trasmettere, con cadenza annuale, rapporti dettagliati che descrivano l'attività organizzata, specificando gli eventi realizzati (tipologia di evento, numero di giornate impiegate, numero di spettatori, proventi da bigliettazione, contributi, sponsor, etc.).

### **Art. 17 - Cauzione definitiva**

Ai sensi dell'art. 103 del codice dei contratti (D.lgs 50/2016 s.m.i.) il Concessionario dovrà, prima della firma del contratto in convenzione, costituire una "garanzia definitiva" sotto forma di cauzione oppure fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del predetto codice, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.

Il valore del contratto sarà determinato dal canone annuo effettivo offerto in sede di gara dal concessionario moltiplicato il numero di anni della durata della concessione. A tal fine non si considera il valore delle spese a scomputo del canone, previste nel P.E.F. presentato dal concessionario in sede di gara

## Art. 18 - Assicurazione

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione Comunale di tutte le responsabilità dirette o indirette, per danni arrecati a terzi in conseguenza dello svolgimento delle attività svolte all'interno della struttura, ivi compresi i danni alla struttura stessa.

A tal fine, il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primaria Assicurazione, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe le seguenti coperture assicurative:

- A) Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera (RCT/O): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Fabbrico) e per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro (inclusi volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga) addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto del presente appalto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT/O) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 unico per sinistro, per persona, e per cose e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a beni in consegna e/o custodia, danni a beni consegnati e non consegnati;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

Qualora l'appaltatore abbia già attiva una copertura assicurativa (RCT e RCO) con i medesimi contenuti, esso dovrà produrre specifica dichiarazione, rilasciata dall'assicuratore, di capienza e pertinenza della garanzia in essere, specificando o integrando la polizza in essere per renderla perfettamente conforme a quanto previsto dal presente articolo.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità delle strutture e delle attrezzature ed impianti

### **Art. 19 – Consegna dei Locali, Strutture e Impianti**

La consegna della struttura dei locali adibiti a teatro, sala, palcoscenico, foyer, locali tecnici ed igienici e i camerini, nonché tutte le strutture ed attrezzature annesse al palcoscenico, e tutti gli impianti tecnologici (elettrico, antincendio, acustico, etc...), sarà fatta mediante redazione di apposito verbale di consistenza e consegna firmato da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale e da un rappresentante del Concessionario che fungerà anche da inventario.

Le strutture verranno consegnate nello stato in cui versano. Il concessionario si impegna a garantire le condizioni di sicurezza ai fini della piena fruibilità della struttura.

Per i rinnovi periodici delle certificazioni il concessionario dovrà fornire la necessaria assistenza agli Organi competenti.

Al termine dell'affidamento in concessione le strutture ritorneranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Carlentini e dovranno essere consegnate in perfetto stato di efficienza, comprese le opere oggetto di interventi di valorizzazione ed investimenti per la maggiore funzionalità della struttura e per miglioramenti e adeguamenti strutturali, proposti in sede di gara e realizzati dallo stesso Concessionario.

### **Art. 20 - Personale**

Il concessionario effettuerà la gestione del servizio affidato in concessione, con personale in possesso di adeguata qualifica e in numero necessario in relazione alle esigenze e alla tipologia di attività svolta, con proprio personale assunto o con collaboratori professionali occasionali,

Il concessionario dovrà individuare un soggetto responsabile, che potrà utilizzare per lo svolgimento dei propri compiti anche la postazione d'ufficio messa a disposizione dal Comune all'interno del Complesso Polivalente.

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali occasionali, in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i CC.NN.LL. di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni. A tal riguardo nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Carlentini.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che dei collaboratori professionali occasionali, che dovranno in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, e con i rappresentanti del Comune

## **Art. 21 – Inadempienze e Penali**

Fermo restando l'obbligo di risarcire eventuali ulteriori danni patiti e patendi, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà applicare penali per irregolarità e inadempienze relative a quanto contrattualmente previsto.

All'applicazione della penale si procederà previa contestazione dell'inadempimento, a mezzo di posta elettronica certificata (o, in caso di impedimento, raccomandata con ricevuta di ritorno), da effettuarsi a cura del Responsabile P.O Area III – LL.PP.. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della raccomandata. La penale verrà applicata in assenza di risposta scritta nei tempi ivi indicati, ovvero nel caso in cui gli elementi giustificativi non siano ritenuti validi.

Nello specifico il Comune si riserva di applicare le seguenti penalità con possibilità di rivalsa sulla cauzione prestata in sede di stipula contrattuale:

- a) la somma necessaria a provvedere al ristoro in ogni caso di inadempimento contrattuale che provochi danni quantificabili, qualora il Concessionario non provveda esso stesso spontaneamente entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta;
- b) per ogni inadempimento relativo a violazioni al presente capitolato: da € 100,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempimento, ad insindacabile valutazione da parte dell'Ente.

Il Comune può rivalersi altresì sulla cauzione:

- c) a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o da parte di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario;
- d) a copertura delle spese di indizione di una nuova procedura per il riaffidamento della concessione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del gestore.

## **Art. 22 - Risoluzione contrattuale e revoca della concessione**

In caso di accertato grave inadempimento da parte del concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni previste dal presente capitolato, il Comune potrà disporre la revoca della concessione con effetto immediato, fatto salvo il diritto ad eventuale risarcimento per gli ulteriori danni patiti e patenti.

L'Amministrazione procederà a contestare gli inadempimenti accertati per iscritto, tramite posta elettronica certificata o raccomandata A/R, diffidando il Concessionario a conformarsi alle prescrizioni contrattuali entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla data di ricevimento della diffida. Il Concessionario, entro lo stesso termine perentorio di giorni 15 (quindici), potrà trasmettere le proprie controdeduzioni tramite posta elettronica certificata o raccomandata A/R. Trascorso il termine stabilito, qualora l'inadempienza dovesse permanere ovvero le giustificazioni

addotte risultassero non soddisfacenti e/o esaustive, sarà facoltà dell'Amministrazione concedente considerare risolto di diritto il rapporto, con incameramento della cauzione prestata, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti ipotesi:

- a) insolvenza o fallimento del concessionario;
- b) cessione, anche parziale, del contratto o sub-concessione non autorizzata dal Comune;
- c) mancata reintegrazione della cauzione entro il termine di gg. 15 dall'eventuale avvenuta escussione;
- d) effettuazione di modifiche strutturali alla struttura senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- e) mancato avviso all'Amministrazione Comunale della necessità di un intervento di manutenzione straordinaria;
- f) tutti i casi in cui il comportamento reiterato del Concessionario risultasse gravemente pregiudizievole per l'immagine ed il decoro dell'Amministrazione concedente.

Sarà equiparata al predetto inadempimento la formale segnalazione dei competenti organi di vigilanza in merito al mancato rispetto di quanto prescritto all'art. 18 in materia di personale.

In caso di risoluzione anticipata, per grave inadempimento da parte del concessionario, gli eventuali interventi di valorizzazione ed investimenti per la maggiore funzionalità della struttura o per miglioramenti e adeguamenti strutturali, proposti in sede di gara e realizzati fino a quel momento dal concessionario, rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Carlentini, senza che lo stesso Concessionario uscente possa avanzare pretese economiche a qualunque titolo e di qualsiasi genere, rinunciando espressamente a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 Codice Civile.

### **Art. 23 - Recesso**

Il Concessionario potrà recedere dal presente contratto previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale almeno 2 (due) mesi prima, per cause motivate, dietro pagamento di una penale pari al canone relativo all'annualità in corso.

In caso di recesso anticipata, da parte del concessionario, gli eventuali interventi di valorizzazione ed investimenti per la maggiore funzionalità della struttura o per miglioramenti e adeguamenti strutturali, proposti in sede di gara e realizzati fino a quel momento dal concessionario, rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Carlentini, senza che lo stesso concessionario uscente possa avanzare pretese economiche a qualunque titolo e di qualsiasi genere per il riconoscimento delle spese sostenute.

Il Comune di Carlentini ha diritto a recedere unilateralmente dal contratto di concessione, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, da comunicarsi all'Affidatario con lettera raccomandata A.R., nei seguenti casi:

- giusta causa;
- Indisponibilità della struttura per eventi calamitosi, o per esigenze legate alla pubblica incolumità e alla salute pubblica. In tal caso il preavviso può essere anche nullo.
- Emanazione di nuove norme in materia di pubblico spettacolo che regolano e/o modificano le norme vigenti al momento dell'indizione della gara d'appalto, e che incidano sul regolare utilizzo della struttura, o sulle autorizzazioni già in possesso del Committente.

Si conviene che per giusta causa si intendono, sempre a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, casi come i seguenti:

- ricorso presentato nei confronti dell'Affidatario, ai sensi della Legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Affidatario;
- perdita da parte dell'Affidatario dei requisiti minimi richiesti dal Disciplinare di gara e dal Capitolato d'onori relativi all'appalto in concessione;
- perdita da parte dell'Affidatario delle necessarie iscrizioni e/o autorizzazioni per l'esercizio delle attività oggetto della presente concessione;
- qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il presente affidamento.

In caso di modifiche normative che incidano in uno o in tutti i servizi compresi nell'appalto, il Committente, prima di applicare il diritto di recesso stabilito con il presente articolo, si riserva la facoltà e non l'obbligo, di rinegoziare con l'affidatario nuovi termini contrattuali nell'interesse pubblico, sempre all'interno dei termini tecnici-economici stabiliti dal contratto originario.

Dalla data comunicata di efficacia del recesso, l'Affidatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando, tuttavia, attraverso l'attivazione di una diretta consultazione con il Committente, che tale cessazione non comporti danno alcuno al Committente stesso.

In caso di recesso anticipato da parte dell'Ente, per cause non imputabili al Concessionario, quest'ultimo avrà diritto all'indennizzo delle somme relative agli eventuali interventi di valorizzazione ed investimenti per la maggiore funzionalità della struttura o per miglioramenti e adeguamenti strutturali, proposti in sede di gara e realizzati fino a quel momento dal concessionario, ad esclusione delle somme compensate a scomputo del canone annuo, rinunciando espressamente a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 Codice Civile.

### **Art. 24 - Riservatezza e Trattamento dei Dati Personali**

L'Affidatario dovrà mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui verrà in possesso nell'esercizio delle proprie attività, nel rispetto dei principi di cui al D.lgs. 196/2003 e s.m.i.

Parimenti i dati in cui verrà in possesso l'Amministrazione nel corso del rapporto, verranno trattati per le sole finalità istituzionali e nel rispetto della riservatezza e segretezza delle persone fisiche e giuridiche, ai sensi del D.lgs. 196 del 30.06.2003 e s.m.i.

L'Ente in qualità di titolare del trattamento dei dati, si obbliga a nominare un Responsabile per il trattamento dei dati interno alla propria organizzazione e nominare un Responsabile esterno per il trattamento dei dati all'interno della struttura dell'aggiudicatario. Inoltre dovrà nominare tutti i soggetti facenti capo all'organizzazione interna all'Ufficio, Incaricati al trattamento dei dati, il tutto in conformità con quanto previsto dalle vigenti norme in merito alla sicurezza dei dati ed alla privacy. Parimenti dovrà effettuare le stesse operazioni il Responsabile del trattamento dati della/e impresa/e aggiudicataria/e dell'appalto.

### **Art. 25 - Controversie**

L'Organismo responsabile delle procedure di ricorso in via amministrativa, è il T.A.R. Sicilia Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia, Sezione di Catania, via Milano n. 42/B, 95127 CATANIA.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere successivamente all'aggiudicazione o durante la fase contrattuale, sarà competente in via esclusiva il foro di Siracusa, restando escluso ogni ricorso alla competenza arbitrale

### **Art. 26 - Spese**

Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese inerenti e conseguenti all'affidamento del contratto di concessione in oggetto.

A tal fine il Concessionario dichiara in sede contrattuale, a tutti gli effetti di legge, che le prestazioni oggetto della presente concessione saranno effettuate nell'esercizio di impresa, che trattasi di operazioni imponibili e non esenti dall'imposta sul valore aggiunto, che lo stesso Concessionario è tenuto a versare, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e ss.mm.ii.

### **Art. 27 - Divieto di subappalto e di cessione del contratto**

E' vietato il subappalto anche di una sola attività ricompresa nell'oggetto della concessione..

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità.

### **Art. 28 - Referenti**

Il referente per l'Ente è il Responsabile P.O. dell'Area III, e sarà il referente a cui è affidata la gestione dei rapporti fra l'Ente e il Concessionario, nonché la vigilanza sulla corretta esecuzione del contratto.

### **Art. 29 - Strumenti pubblicitari**

Tutti gli strumenti pubblicitari utilizzati dal concessionario dovranno riportare con evidenza la denominazione “**Teatro Comunale di Carlentini**” compreso il **Logo del Comune**.

### **Art. 30 – Modifiche alla struttura**

Il Comune si ha la facoltà di elaborare e presentare progetti di ampliamento, ristrutturazioni e adeguamento della struttura tramite richiesta di finanziamenti ad Enti provinciali, regionali, nazionali ed europee, ed in tal caso il concessionario avrà l'obbligo di collaborare con l'Ente per la presentazione dei progetti e per la realizzazione delle opere finanziate.

### **Art. 31 - Rinvio**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si fa rinvio alla normativa dettata dalle disposizioni di legge in materia.

Carlentini 15/10/2020

 **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*Geom. Santi Di Stefano*