



COMUNE DI ITTIRI

Provincia di Sassari

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA SALA TEATRO
PRESSO IL CENTRO PER LE ARTI E LO SPETTACOLO
DI ITTIRI**

CAPITOLATO

CIG: _____

SPECIFICHE DELLA CONCESSIONE		Pag.
Premessa		3
Art. 1 – Oggetto della Concessione		3
Art. 2 – Finalità e obiettivi		4
Art. 3 – Durata della Concessione		4
Art. 4 – Descrizione dell’immobile		4
Art. 5 – Consegna dei locali.....		4
Art. 6 – Investimenti e interventi		5
Art. 7 – Valore economico della concessione		6
Art. 8 – Canone concessorio – importo a base di gara		6
Art. 9 – Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura		7
Art. 10 – Adempimenti a carico del Concessionario		7
Art. 11 – Programmazione		8
Art. 12 – Utenze		8
Art. 13 – Adempimenti a carico dell’Amministrazione Concedente.....		8

ASPETTI GESTIONALI DEL SERVIZIO		
Art. 14 – Organizzazione e gestione di attività di spettacolo del teatro		9
Art. 15 – Utilizzo della sala teatro e degli spazi all’aperto da parte di terzi – tariffe		10
Art. 16 – Utilizzo della struttura da parte dell’Amministrazione Comunale		10
Art. 17 – Gestione della sala bar		10
Art. 18 – Matrimoni con rito civile		11
Art. 19 – Relazione gestionale		11
Art. 20 – Personale.....		11

DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO		
Art. 21 – Controlli		12
Art. 22 – Garanzie assicurative		12
Art. 23 – Cauzione definitiva.....		12
Art. 24 – Contratto		13
Art. 25 – Divieto di subappalto e di cessione del contratto		13
Art. 26 – Modifiche del contratto durante il periodo di efficacia		13
Art. 27 – Penalità e contestazioni delle inadempienze		13
Art. 28 – Risoluzione del contratto.....		14
Art. 29 – Recesso		14
Art. 30 – Controversie		15
Art. 31 – Trattamento dei dati personali		15
Art. 32 – Rispetto Codice di Comportamento		15
Art. 33 – Rinvio a Disposizioni di Legge		15
Art. 34 – Allegati Tecnici		15

SPECIFICHE DELLA CONCESSIONE

Premessa

Il Comune di Ittiri possiede una struttura denominata *Centro per le Arti e Spettacolo* in via XXV Luglio a Ittiri; all'interno del complesso sono presenti una sala teatro, una sala bar, alcune stanze destinate a laboratori di ricamo, telaio, lavorazione del legno, una sala esposizioni e una sala riunioni. Una sala adiacente l'ingresso della sala teatro è attualmente sede dell'associazione flokloristica Ittiri Cannedu. La struttura possiede un terrazzo panoramico e ampi spazi aperti pedonali.

L'attivazione, dei laboratori di arti e mestieri all'interno del *Centro* a partire dal 2016, ha consentito di configurarlo quale luogo di incontro e di crescita culturale della comunità.

In quest'ottica di valorizzazione delle tradizioni e della cultura locale si colloca l'affidamento in concessione della sala teatro. L'Amministrazione Comunale intende dare vita a un centro di cultura attento alle esperienze locali, coinvolgendo e valorizzando la specificità che il territorio esprime, facendo in modo che la struttura possa divenire luogo in cui realizzare progetti, iniziative e attività, che spaziano tra le diverse forme di espressività, dall'amatoriale al tradizionale fino al contemporaneo e ai nuovi linguaggi. Il teatro quindi come crocevia di esperienze, come spazio di sviluppo culturale per indagare ed interpretare la realtà, luogo della relazione ma anche incubatore di nuove imprese artistiche professionalizzanti.

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione della sala teatro e della sala bar collocati all'interno della struttura denominata "*Centro per le Arti e Spettacolo*", di proprietà del Comune di Ittiri e sita in via XXV Luglio, nonché della relativa attività artistica, musicale, cinematografica, culturale in genere (presentazione di libri, convegni, mostre, ecc.)

Il Concessionario dovrà assicurare la gestione del servizio tenendo conto della connotazione prettamente culturale e sociale che lo caratterizza attraverso la realizzazione dei seguenti servizi culturali e gestionali:

1. realizzazione di una programmazione di eventi teatrali musicali e culturali in genere;
2. gestione tecnica del teatro in occasione degli spettacoli gestiti direttamente dal concessionario e/o degli utilizzi da parte dell'Amministrazione Comunale e/o di terzi;
3. manutenzione ordinaria degli spazi concessi dei beni mobili e delle attrezzature così come definito al successivo art. 9;
4. gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e l'attività della struttura concessa;
5. gestione della sala bar;
6. servizio di pulizia degli spazi concessi e delle relative pertinenze;
7. servizi inerenti la sicurezza dell'immobile (es. revisione degli estintori, dell'impianto anti intrusione ecc.);
8. servizi tecnici necessari alla realizzazione degli spettacoli, qualora non compresi nella prestazione artistica e non fornibili direttamente dal concessionario.

La concessione prevede inoltre l'adeguamento funzionale dei locali concessi consistente nell'acquisto e **posizionamento di specifiche attrezzature ed impianti che consentano il miglioramento della fruibilità del teatro, come meglio specificati al successivo art. 6**

Art. 2 – Finalità e obiettivi

Il concessionario nella gestione della struttura, programma le attività con competenza e cura, tenendo presente tutti gli elementi necessari alla buona riuscita di ogni singola iniziativa anche in considerazione del fatto che la concessione in argomento ha carattere innovativo e sperimentale.

In particolare il concessionario favorisce:

- la qualità del progetto artistico proposto, con attenzione anche all'originalità e all'innovazione;
- la diversificazione delle proposte culturali, al fine di attrarre presso la struttura un pubblico composito;
- la costante collaborazione con le diverse realtà culturali presenti nel territorio e non solo, in particolar modo con le associazioni teatrali, musicali, di danza e di cultura in genere, con le compagnie teatrali, comprese quelle specializzate nel teatro per ragazzi e compagnie amatoriali;
- la massima fruibilità della struttura, attuando politiche inclusive sia dal punto di vista culturale che economico e ad individuare strategie per caratterizzare l'identità del teatro.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in 2 (due) anni, con decorrenza dalla data in cui viene effettuata la consegna dei locali, come da verbale di consistenza e consegna ufficiale dell'immobile al concessionario, sottoscritto dallo stesso e dal responsabile del Settore competente del Comune.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà, di avvalersi dell'opzione di rinnovare il contratto per un ulteriore anno, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5, del Codice.

L'avvio delle iniziative e delle attività del servizio concesso potranno essere effettuate anche nelle more di sottoscrizione del contratto.

Art. 4 – Descrizione dell'immobile

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà essere svolto presso i locali, di proprietà del Comune, inseriti all'interno della struttura denominata Centro per le arti e Spettacolo sita in via XXV Luglio a Ittiri. Il Centro per le Arti e Spettacolo è collocato in zona centrale, la costruzione si trova all'interno di un'area indipendente rispetto al resto dell'abitato.

La concessione riguarda la sala teatro, la sala bar e gli spazi di pertinenza attigui come evidenziato nella planimetria allegata al presente capitolato, di seguito sommariamente descritti:

Sala teatro: costruita su tre livelli seminterrato, sala e galleria

La sala di mq 320 oltre il palco, è dotata di n. 242 poltroncine in platea; n. 86 in galleria (di cui n. 18 poltroncine e n. 68 sedili) n. 6 posti disposti nei due palchetti superiori; totale posti a sedere: 334. Il palco è di circa 55 mq; la sala è dotata di riscaldamento/raffreddamento con ventil convettori.

Al piano seminterrato sono ubicati n. 3 camerini, dotati di servizi igienici oltre a sala trucco e ripostiglio;

Nella sala bar di circa 60 mq, è presente una dispensa e n. 2 servizi igienici;

Sono di pertinenza dei locali concessi sia lo **spazio all'aperto**, compreso tra teatro e bar di circa 200 mq sia il belvedere estero adiacente la sala bar di circa 85 mq.

La struttura è dotata inoltre di un ampio **terrazzo** panoramico cui si accede da gradinate collocate nell'area adiacente l'ingresso della sala teatro.

La struttura, servita da acqua potabile dalla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale, risulta dotata di impianto idrico-sanitario completo di autoclave; i reflui vengono scaricati nella rete fognaria comunale; sono altresì realizzati l'impianto di riscaldamento mediante vetil convettori con unità centrale, quello elettrico e quello antincendio;

La sala teatro e la sala bar sono dotate di arredi e di attrezzature come da elenco allegato al presente Capitolato (Allegato B)

Art. 5 – Consegna dei locali

L'immobile descritto all'art. 4 e l'area esterna di pertinenza saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.

All'atto della consegna della struttura il Concessionario prende in carico tutte le dotazioni presenti nella stessa e tutte le attrezzature. In tale sede verrà redatto in contraddittorio un inventario - verbale di ricognizione nel quale dovrà essere precisato lo stato d'uso delle attrezzature e degli impianti. Qualora

qualche attrezzatura o impianto riportati nel verbale siano ritenuti non più utilizzabili, per vetustà o cattive condizioni di funzionamento, gli stessi dovranno essere sostituiti con oneri a carico del Concessionario.

Sono a carico del concessionario eventuali integrazioni degli arredi e delle attrezzature che risultassero necessarie al buon funzionamento del servizio nonché a sostituire quelle che durante la vigenza del rapporto contrattuale non siano più idonee all'utilizzo.

Alla scadenza della concessione i locali dovranno essere riconsegnati al Comune, previa verifica dello stato dei beni.

Gli eventuali danni ai beni mobili e immobili e gli eventuali ammanchi di beni mobili dovranno essere riparati o reintegrati entro un termine che sarà fissato dall'Amministrazione Comunale. Trascorso inutilmente il termine l'Amministrazione Comunale avrà titolo di rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 23, per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti.

Art. 6 – Investimenti e interventi

Ogni intervento sulla struttura e sugli impianti deve preventivamente essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario restano acquisite al Comune senza alcun obbligo e/o onere per lo stesso. E', in ogni caso, fatta salva la facoltà del Comune di pretendere dal Concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui gli sono stati consegnati.

Tale facoltà non potrà essere esercitata dal Comune qualora le parti abbiano previamente e formalmente concordato di eseguire taluni interventi nell'interesse reciproco, disciplinando tra loro la misura e/o i criteri di ripartizione della spesa.

Per garantire l'avvio delle iniziative e l'efficienza della gestione si rendono necessarie all'interno della struttura i seguenti interventi:

1. realizzazione delle quinte del palcoscenico
2. ripristino della funzionalità del sipario;
3. implementazione di un impianto di proiezione;
4. sistemazione impianto audio luci del palcoscenico;
5. sostituzione tende danneggiate e posizionamento dove mancano;
6. manutenzione dell'impianto di riscaldamento ed elettrico della sala teatro
7. varie ed eventuali

Per la realizzazione di quanto sopra descritto l'Amministrazione metterà a disposizione del concessionario la somma di € 32.000,00; lo stesso dovrà curare l'acquisto e la posa in opera di quanto indicato restando inteso che verrà rimborsato a seguito di presentazione di regolare fattura a conclusione della fornitura e del posizionamento di quanto acquistato.

Il concessionario può inoltre, a proprie spese, durante il periodo contrattuale, provvedere all'installazione di arredi e/o attrezzature che ritenga necessarie per un miglior funzionamento della sala, allo scopo di garantire tutte le possibili richieste prospettate dai fruitori. Tutte le attrezzature tecniche installate dal Concessionario rimarranno di proprietà dello stesso che dovrà ritirarle alla scadenza del servizio, senza arrecare danno alla struttura e senza pretendere alcunché dall'Amministrazione. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di esercitare eventuale opzione di acquisto delle stesse con diritto di prelazione nei confronti di terzi a parità di condizioni, in tal caso sarà riconosciuto al Concessionario un prezzo per i beni che acquisterà tenendo conto del prezzo di acquisto e della perdita di valore per l'uso.

Il Comune si riserva il diritto di collocare apparecchiature e di eseguire manutenzioni o adeguamenti tecnologici e/o restauri (anche se non abbiano carattere d'urgenza) senza corrispondere alcun compenso al Concessionario, anche se questi per effetto di essi subisca disagi per un periodo massimo di 30 giorni.

Non è ammesso l'utilizzo di beni, arredi, attrezzature ed impianti, che non siano conformi ai requisiti di qualità e conformità a norma.

Per quanto riguarda i beni mobili, le attrezzature e gli arredi, esistenti all'interno dell'immobile, il Concessionario si impegna a mantenere gli stessi ed a riconsegnarli al termine della concessione in

buono stato di conservazione e funzionamento. In caso di deterioramento degli stessi, il Concessionario si impegna a provvedere alla loro sostituzione con altrettanti beni della stessa qualità e valore (determinato sulla base del prezzo corrente alla data di stipula del relativo contratto, rivalutato in base all'indice ISTAT del costo della vita al momento della sostituzione). Ciò al fine di garantire il valore complessivo di quanto consegnato dal Comune al Concessionario.

Le condizioni generali della struttura sono note al concessionario a seguito del sopralluogo obbligatorio.

Art. 7 – Valore economico della concessione

Il valore complessivo presunto della concessione del servizio per 2 (due) anni è stimato in € 93.200,00 oltre IVA, calcolato sulla stima dei ricavi attesi dal Concessionario;

Il valore complessivo presunto della concessione, comprensivo dell'opzione di rinnovo per un ulteriore anno, è pertanto di € 139.800,00, oltre IVA.

L'importo posto a base di gara, corrispondente al canone di affitto annuale, soggetto a rialzo è fissato in € 1.000,00 (euro mille/00) per tutta la durata della concessione.

I valori indicati sono presuntivi, non vincolano l'Amministrazione concedente e sono calcolati sulla base di un numero ipotetico di eventi/iniziativa annuali da realizzare, non essendoci una spesa storica riferita alla gestione del teatro.

Nessun credito potrà vantare il Concessionario nei confronti del Comune anche nel caso in cui detto calcolo risultasse inferiore a quanto ipotizzato ovvero nel caso in cui i dati considerati risultassero differenti.

Il Concessionario si assume il rischio operativo derivante dalla gestione complessiva del servizio oggetto della presente concessione.

Art. 8 – Canone concessorio - importo a base di gara

Il Concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone di concessione annuo da determinarsi con offerta in aumento rispetto alla base d'asta fissata in € 1.000,00 (mille/00) annue, non soggette ad IVA.

Il canone non sarà soggetto a revisione.

Il concessionario, corrisponderà il canone annuo all'Amministrazione Comunale in quattro rate trimestrali anticipate entro il 30 di ogni mese precedente al trimestre di riferimento. Detto canone non sarà dovuto per i primi quattro mesi di gestione, per consentire al gestore l'adeguamento funzionale dei locali concessi e il reale avvio delle attività, per cui lo stesso dovrà essere corrisposto a decorrere dall'inizio del quinto mese di gestione; il Comune valuterà la possibilità di prorogare per un ulteriore periodo la decorrenza per il pagamento del canone concessorio, qualora l'avvio delle attività non sia possibile per non imputabili al gestore.

Il pagamento dovrà essere effettuato secondo le modalità successivamente indicate dal Comune.

Ai sensi dell' art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, ogni transazione tra Concessionario e Concedente è soggetta, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art.1456 C.C, a registrazione su conti correnti dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, di tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, effettuandoli esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni riportanti il C.I.G. Restano esclusi da tale obbligo i pagamenti di cui al comma 3 del succitato art. 3, fermi restando il divieto di pagamento in contanti e l'obbligo di documentazione della spesa. In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti, le disposizioni di cui alla predetta legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, si applicano a ciascun componente il raggruppamento o il consorzio di concorrenti.

Art. 9 – Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione alla **manutenzione ordinaria** dei locali e degli impianti, necessaria a rendere funzionale e utilizzabile l'immobile oggetto di concessione.

Nella manutenzione ordinaria, da effettuarsi nel rispetto della normativa vigente in materia e comunque in modo tale da assicurare la regolare funzionalità della struttura rientrano:

- manutenzione dell'impianto di climatizzazione, dell'impianto idrico-sanitario, dell'impianto elettrico, etc.;
- effettuazione dei controlli e manutenzione dei dispositivi antincendio;
- manutenzione dei manufatti edili ed elementi di finitura;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature ed eventuale sostituzione in caso di usura;
- tutti gli interventi necessari al mantenimento dell'efficienza funzionale degli impianti ed attrezzature presenti nella sala teatro e nella sala bar;
- nell'area esterna di pertinenza: taglio delle superfici erbose, potatura degli arbusti e delle siepi;

Tutti gli interventi di **manutenzione straordinaria**, finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente con il Comune, che si farà carico, **per quelli richiesti per legge**, direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario **assumendone il relativo onere**.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'immobile e delle attrezzature e arredi in esso presenti. Sarà compito del concessionario gestire il rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi.

Pertanto al fine di garantire la corretta gestione della struttura, il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Art. 10 - Adempimenti a carico del Concessionario

Il concessionario assume a proprio carico tutti gli oneri relativi al corretto espletamento di quanto indicato nel presente capitolato, al fine di assicurare il corretto funzionamento della struttura e la gestione delle attività culturali.

Di seguito sono indicati gli obblighi del concessionario, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- realizzazione di tutte le attività di spettacolo/iniziativa gestite in proprio, secondo quanto previsto all'art. 13, punto 1;
- gestione della struttura comprensiva di tutti i servizi previsti all'art. 13 punto 2 sia in occasione delle attività di spettacolo gestite in proprio sia in occasione di utilizzo da parte di terzi;
- progettazione, acquisto e posizionamento di tutto ciò che serve per l'adeguamento funzionale dei locali oggetto della presente concessione;
- manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature in dotazione, necessaria per il mantenimento in perfetta efficienza dell'immobile quale luogo di pubblico spettacolo secondo quanto specificato all'art. 10. Qualora venga accertato l'inadempimento dell'onere della esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria, l'Amministrazione provvede a intervenire direttamente rivalendosi della spesa sostenuta, trattenendola sulla cauzione definitiva senza bisogno di diffide formali, fatti salvi i maggiori danni subiti dall'Amministrazione e quantificati dalla stessa e disponendo inoltre a carico del concessionario il pagamento di una penale secondo le modalità e le condizioni specificate all'art. 27 del presente capitolato;
- osservanza degli obblighi di natura previdenziale, assistenziale, retributiva per il personale impiegato (tecnico artistico organizzativo ecc.) esonerando il Comune da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti;
- gestione della sicurezza nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs n. 81/2008;

- versamenti INPS, ENPALS e SIAE se e quando dovuti;
- richiedere e conseguire la certificazione di agibilità per pubblico spettacolo;
- consentire per tutta la durata dell'affidamento il controllo da parte dell'Amministrazione Comunale del corretto funzionamento della struttura, lasciando in ogni momento libero accesso ai locali, impianti, attrezzature e dotazioni;

Art. 11 – Programmazione

Il concessionario presenta all'Amministrazione Comunale il progetto dettagliato delle attività culturali che intende proporre, a valere per il periodo immediatamente successivo.

Il programma deve contenere:

- Spettacoli proposti, artisti e compagnie coinvolte;
- Prezzi dei biglietti, agevolazioni e sconti;
- Tariffe previste per utilizzo della struttura da parte di terzi;
- Eventuali periodi di chiusura del teatro.

L'Amministrazione Comunale provvede alla verifica del rispetto delle condizioni di cui al presente capitolato.

Art. 12 – Utenze

Il concessionario intesta a proprio nome le utenze relative alla fornitura elettrica e idrica. Sono a suo carico tutte le spese di allacciamento/subentro e quelle derivanti dai relativi consumi.

Il concessionario è tenuto a provvedere alla denuncia al Comune di Ittiri per l'iscrizione a ruolo per il pagamento della tariffa sui rifiuti urbani e a rispettare le modalità di raccolta differenziata dei rifiuti così come previsto dal vigente regolamento comunale.

Il Comune di Ittiri trasferirà al concessionario la somma relativa al consumo delle utenze relative agli spazi del Centro per le Arti non ricompresi nei locali concessi, non essendoci la separazione strutturale degli impianti idrici ed elettrici.

Saranno inoltre ricompresi in detto trasferimento i consumi delle utenze riferite al locale utilizzato attualmente dall'associazione Ittiri Cannedu e la tassa per i rifiuti solidi urbani relativa alle superfici degli spazi non concessi.

Art. 13 – Adempimenti a carico dell'Amministrazione Concedente

L'Amministrazione comunale:

- mette a disposizione i locali in concessione, dotati di tutte le certificazioni a norma di legge, eccetto l'agibilità di pubblico spettacolo che deve conseguire il concessionario dopo aver predisposto il piano della sicurezza, le relative pertinenze e le attrezzature che vengono consegnate con apposito verbale di consegna e provvede alle manutenzioni straordinarie della struttura e degli impianti da concordare di volta in volta in base alle necessità e su debita richiesta inviata dal concessionario;
- vigila sulla corretta esecuzione del contratto;
- collabora con il concessionario nella promozione delle iniziative del teatro attraverso i mezzi di comunicazione dell'ente;
- collabora con il concessionario nella gestione dei rapporti con altre istituzioni pubbliche e private qualora necessario;
- mette a disposizione del concessionario la somma di € 32.000,00 per il completamento funzionale

dei locali dati in concessione.

ASPETTI GESTIONALI DEL SERVIZIO

Art. 14 – Organizzazione e gestione di attività di spettacolo del teatro

Il concessionario provvede alla gestione del teatro, secondo quanto indicato all'art. 1 del presente capitolato, nell'offerta presentata in sede di gara e nel rispetto di quanto di seguito esplicitato.

Il Concessionario effettuerà la gestione del servizio a proprio nome e con personale e mezzi propri. Ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione del servizio è a carico del Concessionario che ne risponde in maniera autonoma e totale.

Nello specifico dovranno essere garantiti i seguenti servizi ed attività:

1. Organizzazione e gestione di attività di spettacolo del teatro

- a. programmazione e gestione di un progetto artistico articolato su almeno 12 giornate annuali di apertura al pubblico. Il programma deve contenere un'offerta culturale variegata, attenta alle diverse forme artistiche, alla ricerca e alla sperimentazione. Il concessionario propone un calendario di eventi/spettacoli nei vari ambiti dell'espressività artistica diversificando l'offerta per avvicinare un pubblico composito; nella predisposizione del programma il concessionario può conteggiare eventuali repliche all'interno delle 12 giornate minime di apertura al pubblico. Non rientrano nel numero delle giornate di apertura, gli utilizzi da parte di soggetti terzi ai quali viene affittato lo spazio.

Il concessionario si impegna a concordare con l'amministrazione comunale l'attività di inaugurazione della nuova struttura, con la finalità di promuovere la conoscenza del teatro e avviare il suo radicamento nel territorio.

- b. gestione del servizio di segreteria garantendo l'informazione all'utenza
- c. piano di comunicazione delle attività relative alla programmazione artistica del teatro, utilizzando vari strumenti promozionali informatici, video e cartacei. Il concessionario provvede all'ideazione progettazione e stampa del materiale pubblicitario, distribuzione affissione e relativi oneri, predisposizione comunicati stampa, incontri con artisti e compagnie e qualsiasi ulteriore iniziativa volta a diffondere la conoscenza del teatro e delle sue attività.

2. Gestione tecnica del teatro in occasione degli spettacoli gestiti direttamente e degli utilizzi da parte di terzi.

Le principali attività necessarie alla realizzazione degli spettacoli e/o eventi organizzati direttamente dal concessionario e all'utilizzo del teatro da parte dell'Amministrazione comunale e/o di soggetti terzi sono a titolo esemplificativo le seguenti:

- apertura, custodia e chiusura del teatro in occasione di tutti gli spettacoli comprese le prove;
- cassa – biglietteria, organizzazione di eventuali momenti di prevendita;
- servizio di sala: accoglienza pubblico, presenza e assistenza pubblico durante gli spettacoli, vigilanza sull'idoneo comportamento del pubblico;
- pulizia del teatro inclusi i camerini in occasione di ogni spettacolo, nelle giornate di allestimento e prove(anche in occasione di utilizzo del teatro da parte di terzi), pulizia delle zone aperte e di passaggio, pulizia dei servizi igienici, pulizia periodica delle poltroncine in tessuto, dei tendaggi dei vetri, dei corpi illuminanti ecc. pulizia delle pertinenze esterne. Pulizia e igienizzazione della sala bar;
- accoglienza di soggetti terzi, utilizzatori del teatro con procedure di informazione e addestramento sul funzionamento della struttura e sul piano della sicurezza; collaborazione alle operazioni di montaggio/smontaggio di strutture;
- gestione e assistenza tecnica per l'utilizzo delle strutture in dotazione anche per gli utilizzi da parte di soggetti terzi;
- gestione delle procedure inerenti la sicurezza del teatro;
- ogni altra attività sopra non esposta, indispensabile alla gestione tecnica del Teatro.

3. Gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività della struttura

La gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività della struttura sono a titolo esemplificativo le seguenti:

- gestione del personale;
- gestione economico finanziaria;
- gestione delle pratiche amministrative e autorizzative;
- gestione dei rapporti con l'Amministrazione ossia con il settore responsabile del contratto;
- ogni altra attività indispensabile alla gestione.

Art. 15 – Utilizzo della sala teatro e degli spazi all'aperto da parte di terzi e tariffe

Il gestore, compatibilmente con il calendario delle sue attività, potrà concedere, a titolo oneroso, a soggetti terzi, che ne abbiano fatto richiesta, la disponibilità della sala teatro e degli spazi all'aperto di pertinenza, al fine di realizzarvi manifestazioni ed eventi di carattere socio - culturale e, comunque, per lo svolgimento di iniziative che siano compatibili con la natura e conformi con la destinazione d'uso delle strutture stesse.

L'utilizzo del teatro a titolo oneroso include quanto segue:

- utilizzo della sala teatro comprese tutte le dotazioni presenti;
- assistenza tecnica per l'utilizzo degli impianti
- vigilanza
- pulizia dei locali.

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, prima di consentire l'utilizzo della struttura.

Il concessionario dovrà predisporre un piano tariffario di utilizzo della sala teatro e degli spazi all'aperto, prevedendo tariffe diversificate a seconda della tipologia dell'evento e garantendo tariffe agevolate per le associazioni locali; ha facoltà inoltre di fornire ai terzi servizi aggiuntivi (ad esempio: servizio di guardaroba, service audio-luci ecc.), stabilendone le relative tariffe. Detto piano dovrà essere sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale.

Art. 16 – Utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale

È riconosciuto al Comune il diritto di utilizzare la sala teatro per lo svolgimento di attività istituzionali, per un numero massimo di 6 giornate nell'arco di un anno (con decorrenza dal giorno di consegna della struttura).

Per l'utilizzo del Teatro l'Amministrazione Comunale dovrà inviare al gestore comunicazione scritta (anche a mezzo mail) con preavviso di almeno 7 giorni rispetto alla data richiesta, tenendo conto della programmazione annuale e del calendario delle attività concordati con il gestore. Il predetto termine potrà essere ridotto in casi eccezionali.

Per l'utilizzo delle giornate annue ad appannaggio del Comune, i relativi costi di gestione sono a carico del Concessionario, il quale metterà a disposizione gratuitamente i locali e il personale tecnico, garantendo altresì l'apertura e la chiusura.

Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle iniziative resta a carico del Comune o dell'organizzatore.

Art. 17 – Gestione sala bar

Il concessionario può esercitare, in totale autonomia organizzativa e anche per il tramite di un gestore, l'attività di distribuzione di bevande o generi alimentari, anche a mezzo di terzi, presso la sala bar annessa al teatro.

Ogni adempimento normativo per la lecita esecuzione di qualsiasi attività di vendita e di distribuzione, a qualsiasi titolo, di generi alimentari e di bibite grava esclusivamente sul concessionario.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'espletamento di tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore.

Il Comune resterà, in ogni caso, estraneo al rapporto contrattuale che riguarderà unicamente il concessionario ed il gestore del bar.

Art. 18 – Matrimoni con rito civile

Nel caso di richiesta di utilizzo del teatro o dello spazio esterno assegnato per la celebrazione di matrimoni, il concessionario è tenuto a garantire la disponibilità, compatibilmente con gli eventi già calendarizzati. Dovrà inoltre:

1. stabilire apposito tariffario, differenziato per la sala teatro e lo spazio esterno, che dovranno essere concordate e approvate dall'Amministrazione Comunale darne;
2. garantire apertura, chiusura, vigilanza e pulizia finale degli spazi concessi;

Art. 19 – 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 di bigliettazione e di utilizzo da parte di terzi del teatro, contributi, eventuali sponsor, altre informazioni che ritiene opportune per descrivere l'andamento della gestione.

L'Amministrazione comunale promuove con il concessionario incontri periodici per un costante aggiornamento circa l'andamento delle attività programmate a cui il concessionario deve partecipare.

Art. 20 – Personale

Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica e in numero necessario in relazione ai giorni ed alle ore di funzionamento delle strutture e alla tipologia di attività svolta.

Il concessionario dovrà individuare un soggetto responsabile e garantirne in qualunque momento la reperibilità.

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali 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.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Il personale adibito ai vari servizi, che dovrà in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, non avrà alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Ittiri.

DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 21 - Controlli

L'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare periodicamente ispezioni per verificare la regolare gestione del servizio accertando che vi sia corrispondenza con le prescrizioni contrattuali e le disposizioni contenute nel presente capitolato.

La vigilanza, i controlli e le verifiche potranno essere eseguiti dal personale comunale ed effettuati in tutti i locali interessati dal servizio, senza preavviso e protenderanno all'accertamento dello stato di manutenzione e delle condizioni generali delle strutture, degli impianti e delle attrezzature.

Art. 22 – Garanzie assicurative

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni che possono derivare al personale impiegato o che questi possono causare agli utenti, alle loro cose e a terzi, anche a seguito di irregolarità o carenza di prestazioni.

Il soggetto gestore risponde direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o compensi da parte del Comune per tutta la durata contrattuale.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario dovrà stipulare e mantenere operanti, per tutta la durata contrattuale, le seguenti polizze assicurative:

1. contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario;
2. contratto assicurativo RCT inerente la gestione del servizio concesso, con copertura da rischi e copertura di eventuali incidenti (causati o subiti) dagli utenti durante lo svolgimento del servizio;
3. contratto assicurativo RCO verso il personale dipendente, con massimale adeguato alle retribuzioni del personale stesso;

Si precisa che ai fini delle predette assicurazioni nella definizione di "terzi" sono compresi i cittadini che assistono o partecipano agli eventi e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi dei locali concessi.

Tutti i documenti relativi alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze di pagamento, dovranno essere prodotte in copia al Comune. Le polizze assicurative dovranno essere stipulate con il primario istituto di assicurazione.

Articolo 23 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario deve prestare una cauzione definitiva pari al 10 % del valore economico presunto della concessione nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016

La cauzione definitiva dovrà permanere fino a conclusione della concessione e lo svincolo della stessa sarà autorizzato con apposita determinazione del Responsabile del Settore competente, in assenza di controversia.

La garanzia fidejussoria dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente.

Ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice, detto importo è ridotto in misura percentuale, per gli operatori economici in possesso delle certificazioni indicate e rilasciate da organismi accreditati.

Art. 24 - Contratto

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure di verifica dei requisiti e delle dichiarazioni presentate in sede di gara, previste dalla normativa vigente.

Ove l'aggiudicatario, nel termine stabilito, non provveda alla presentazione della documentazione propedeutica per la stipula del contratto, o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, decadrà dal diritto alla stipula del contratto stesso.

L'Amministrazione si riserva in tal caso di incamerare la cauzione provvisoria e di chiedere il risarcimento danni attuando le procedure previste dalla normativa in vigore.

Il soggetto aggiudicatario e inoltre tenuto a presentare, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, a titolo di garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni poste a carico del Concessionario, del pagamento di ogni addebito a carico dello stesso in conseguenza della stipulazione del contratto o della sua esecuzione e risoluzione.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte del Committente a titolo di risarcimento del danno. In tal caso il Committente procede all'affidamento della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante secondo gli usi di legge, con spese a carico interamente dell'impresa aggiudicataria, che dovrà effettuarle su comunicazione dell'Ente concedente.

La stipulazione del contratto e l'esecuzione del medesimo è comunque sottoposto alle condizioni di cui agli artt. 32 e 33 del Codice dei Contratti pubblici.

Art. 25 – Divieto di subappalto e di cessione del contratto

È vietato il subappalto; il concessionario potrà concedere in uso a terzi unicamente la gestione dell'attività commerciale di bar presso i locali indicati nella planimetria allegata. Il gestore dovrà essere in possesso delle prescritte licenze e delle autorizzazioni necessarie per l'espletamento di detta attività.

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

Art. 26 – Modifiche del contratto durante il periodo di efficacia

Le vicende soggettive e oggettive nel corso di esecuzione del contratto sono disciplinate dal Codice dei contratti pubblici.

Non sono ammesse modifiche al contratto se non apportate mediante la stessa forma utilizzata per la stipula e previa approvazione da parte dell'Amministrazione.

Le parti, in accordo tra loro, possono apportare modifiche e/o integrazioni alle condizioni indicate nel presente capitolato relativamente alle modalità di espletamento del servizio in conseguenza di sopravvenuti e imprevedibili cambiamenti strutturali e organizzativi.

Art. 27 – Penalità e contestazione delle inadempienze

Il concessionario attua il progetto proposto in sede di gara e rispetta tutte le obbligazioni contenute nel presente capitolato. In caso di inadempimento l'Amministrazione comunale dispone a carico del concessionario il pagamento di una penale, nella misura variabile stabilita da un minimo di € 250,00 a un massimo di 2.000,00 in ragione della gravità dell'inadempimento.

Il Comune può altresì rivalersi sulla cauzione:

- 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;
- 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.

La procedura di contestazione delle inadempienze sarà avviata mediante lettera raccomandata o a tramite PEC, invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

L'applicazione delle penali non preclude eventuali ulteriori azioni per maggiori danni o per eventuali altre violazioni contrattuali.

Art. 28 - Risoluzione del contratto

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C. con tutte le conseguenze che tale risoluzione comporta, sia di legge e sia previste dalle disposizioni del presente capitolato, nelle seguenti ipotesi:

- in caso di apertura di una procedura di fallimento a carico dell'appaltatore;
- insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;
- interruzione non motivata o abbandono della gestione del teatro;
- sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione
- per interruzione non motivata del servizio;
- per il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo di licenze e autorizzazioni necessarie per la gestione del servizio;
- per inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti ed obblighi previsti dal presente capitolato
- per inosservanza di indicazioni e direttive da parte del Comune;
- mancato rispetto della capienza massima della struttura e della destinazione funzionale della stessa;
- mancata corresponsione del canone annuale;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione
- violazioni agli obblighi contrattuali nei confronti del personale impiegato;
- ulteriori inadempienze del concessionario dopo la comminazione di due penalità per lo stesso tipo di infrazione.
- gravi danni prodotti ai locali, agli arredi e alle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- per ogni altra inadempienza qui non contemplata o per ogni fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, a termine dell'art. 1453 del Codice Civile.

Nell'ipotesi di cui sopra il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito di dichiarazione del Comune in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Nel caso di risoluzione del contratto, il Gestore incorre nella perdita della cauzione definitiva che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Art. 29 - Recesso

L'Amministrazione Comunale si riserva, la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto, con disdetta a mezzo raccomandata, che dovrà essere formulata e trasmessa almeno 3 (tre) mesi prima della decorrenza della recessione, nei seguenti casi:

- per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- per cessazione del servizio a causa di giustificati motivi.

Art. 30 - Controversie

La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e l'Appaltatore è il foro di Sassari in applicazione degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

Art. 31 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, e ss.m.i. in ordine al procedimento cui si riferisce questo capitolato, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti strettamente soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti i quali possono venire a conoscenza dei dati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione addetto agli uffici che partecipano al procedimento;
 - i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i..

I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono quelli di cui all'art. 7 del medesimo D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, cui si rinvia;

Il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione appaltante.

Art. 32– Rispetto codice di comportamento

Il Concessionario e i suoi collaboratori sono tenuti al rispetto delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento adottato dal Comune di Ittiri ed approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 18/12/2013

Art. 33 - Rinvio a disposizioni di legge

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato e dagli atti e documenti da esso richiamati, si farà riferimento alle disposizioni derivanti dalle leggi e dai regolamenti in vigore: statali, regionali e comunali, aventi attinenza con i servizi oggetto della Concessione, nonché alle norme del Codice Civile e della legislazione in materia di Concessioni.

Art. 34 - Allegati tecnici

Sono allegati al presente atto, divenendone parte integrante e sostanziale i seguenti allegati tecnici:

- Allegato A *planimetrie dei locali da concedere*
- Allegato B *elenco degli arredi e attrezzature presenti nella sala teatro e nella sala bar.*