



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL DIM TEATRO COMUNALE ENTE APPALTANTE: COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

CAPO I: NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO

Articolo 1 – Oggetto dell'appalto

In esecuzione alla propria determinazione n. 647 del 15.12.2020 e nel rispetto di quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 09.12.2020, il Comune di Castelnuovo del Garda intende affidare la gestione tecnica, artistica ed organizzativa del DIM TEATRO COMUNALE, d'ora in avanti chiamato Teatro, nonché la gestione di diverse aree comuni adiacenti la struttura.

Articolo 2 - Descrizione dell'immobile

Il DIM teatro comunale, sito in via San Martino, n. 4, a Castelnuovo del Garda (VR), è un fabbricato composto:
AL PIANO TERRA

- da un ampio ingresso,
- da un ufficio con annessa biglietteria,
- da una zona bar/caffetteria (accessibile anche dall'esterno),
- dai servizi igienici (in comune con il bar);
- da una platea composta da 256 posti a sedere comprensivi di n. 2 posti per disabili,
- da n. 4 uscite di sicurezza,
- dal palcoscenico di circa 222,75 mq con pavimentazione in legno.

AL PIANO INTERRATO

- da due camerini,
- da una zona confort con uscita verso l'esterno,
- dai servizi igienici,
- dalla palestra di circa 124 mq,
- da un piccolo ripostiglio.

L'immobile verrà dato in concessione con arredi e corredi inclusi (beni mobili, poltrone, attrezzature tecniche e funzionali al servizio come descritto nell'inventario).

Il teatro Comunale presenta alcune zone di gestione comune con la struttura adiacente "Accademia Musicale Giovanni e Sergio Martinelli APS". Le zone di gestione comune sono: due ampi parcheggi (uno presente all'ingresso del Teatro, accessibile da Via San Martino 4, e uno situato nella parte posteriore del Teatro) e una zona verde utilizzabile come campo sportivo.

Articolo 3 - Descrizione dei servizi dati in concessione

La concessione in gestione del Teatro e delle sue pertinenze comprende:

1. **la gestione e direzione artistica:** gestione delle attività culturali, formative, ricreative, di spettacolo e istituzionali, comprensiva dell'attività di programmazione, gestione contrattuale ed ogni attività necessaria alla realizzazione degli spettacoli (SIAE/INPS ecc.);

Le attività, interne ed esterne alla struttura (parcheggio, area verde ecc.), programmate e gestite dal concessionario devono essere in ogni caso rispettose della destinazione d'uso del Teatro. Sono quindi escluse le attività contrarie alle finalità della struttura, dell'Amministrazione Comunale, le attività non consone all'immagine dell'Ente locale e in genere le feste private, compleanni ecc.

È facoltà del concessionario gestire manifestazioni, attività, spettacoli che terzi volessero organizzare nella struttura data in concessione, comunicandolo tempestivamente all'Amministrazione Comunale. Gli introiti derivanti saranno di spettanza del concessionario. In tal caso, quest'ultimo sarà responsabile dell'utilizzo del Teatro e delle aree connesse da parte dei soggetti privati/pubblici e/o altri soggetti al fine di svolgere le attività sopra richiamate.

2. **la gestione tecnica del teatro e degli spettacoli:** intesa in generale come organizzazione delle attività del teatro (compreso montaggio e smontaggio degli spettacoli, assistenza tecnica per l'uso delle attrezzature e impianti, gestione delle procedure inerenti alla sicurezza degli impianti e delle strutture), custodia, apertura e chiusura del teatro e dei locali annessi, servizio di pulizia, gestione della biglietteria, gestione del servizio bar/caffetteria. La gestione



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

comprende altresì ogni operazione amministrativa, tecnica ed economica e produttiva necessaria a svolgere in maniera efficiente ed efficace le attività;

3. **la gestione amministrativa:** gestione delle pratiche siae, inps, gestione contrattualistica e pagamento delle compagnie, gestione servizio di informazioni, gestione biglietti, abbonamenti, agevolazioni e servizio di biglietteria, gestione attività promozionali e pubblicitarie, rapporti con istituzioni, enti o associazioni per la gestione di rassegne, ideazione e gestione di ulteriori attività culturali/artistiche collaterali;
4. **la gestione manutentiva e sorveglianza dei beni:** manutenzione ordinaria di tutte le attrezzature e degli arredi dati in dotazione, controllo periodico degli impianti (elettrici, antincendio ecc..) e degli interventi di ripristino della normale efficienza, gestione delle pompe di calore, centrale termica ecc., gestione dell'impianto di illuminazione interno ed esterno (cambio lampade, verifica impianti e ripristino del loro funzionamento), manutenzione e sistemazione aree verdi (sfalcatura, pulizia area esterna ecc..) gestione rifiuti prodotti, sostituzione e riparazione parti idrauliche interne ed esterne entro la muratura di confine, ed ogni altro intervento di manutenzione ordinario (serrature, maniglie ecc).

La manutenzione ordinaria del Teatro dovrà essere gestita per tutto il periodo di affidamento, anche quando non si effettuano gli spettacoli o altre attività.

Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria delle strutture, la tutela dell'ordine pubblico, la manutenzione delle strade di accesso con la relativa illuminazione.

5. **Gestione del parcheggio su aree comunali** adiacenti al Teatro in occasione degli spettacoli.

Articolo 4 – Installazione impianto cinematografico

È intenzione dell'Amministrazione Comunale prevedere l'installazione di un sistema cinematografico con l'implementazione di impianto audio al fine di consentire l'organizzazione del cinema/cineforum e convegni. L'intervento sarà realizzato dal Comune entro il primo semestre dell'anno 2021. L'investimento sarà a carico del Comune e la relativa struttura sarà messa a disposizione del gestore.

Articolo 5 – Durata della concessione

La concessione in gestione del Teatro e di tutte le sue pertinenze ha una durata di tre anni dalla data di stipulazione del contratto. È facoltà dell'Amministrazione Comunale, al termine della concessione, rinnovare la stessa per ulteriori tre anni alle medesime condizioni prescritte nel disciplinare, nel capitolato e nel contratto.

In caso di rinnovo contrattuale, l'Amministrazione Comunale è tenuta a dare preavviso al concessionario almeno tre mesi prima della scadenza del contratto e lo stesso è tenuto ad accettare il rinnovo alle medesime modalità e condizioni.

Alla scadenza del contratto, o del suo rinnovo, il rapporto si intende cessato senza bisogno di alcuna disdetta dalle parti.

Articolo 6 - Corrispettivo dell'affidamento

Il corrispettivo per il concessionario è dato dai ricavi prodotti dalla gestione economica del teatro e da un contributo pubblico annuo a carico del Comune di Castelnuovo del Garda pari ad euro 50.000,00 salvo il ribasso offerto in sede di gara.

I ricavi prodotti dalla gestione della struttura sono in generale riferiti ai seguenti incassi:

- Incassi derivanti dalla bigliettazione del Teatro;
- Incassi derivanti da tariffe di iscrizione a laboratori, corsi e attività formative;
- Incassi derivanti da canoni per la concessione di utilizzo dei locali del Teatro a soggetti terzi, come disciplinato nel presente Capitolato;
- Incassi derivanti dagli introiti ricavati dalla gestione del bar/caffetteria;

Il valore della concessione quindi per 3 anni è stimato in complessivi 270.000,00 (iva esclusa):

- euro 50.000,00 annui (€ 150.000,00 sui 3 anni) per contributo comunale;
- circa euro 40.000,00 annui (€ 120.000,00 sui 3 anni) stima dei corrispettivi derivanti da vendita dei biglietti e abbonamenti, affitto del teatro e gestione bar.

Il valore della concessione in caso di ulteriore proroga contrattuale di tre anni (3+3) è di complessivi euro 540.000 (Iva esclusa).

Articolo 7 - Servizio bar

La struttura data in concessione dispone di un bar/caffetteria da cui si accede sia dall'esterno dell'immobile, sia dall'interno dello stesso.



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

L'attività di bar/caffetteria può essere gestita dall'aggiudicatario dell'affidamento del servizio, nonché può essere concessa a terzi. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'espletamento di tali attività sono a carico del gestore. Il gestore è tenuto a rispettare gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente in tema di utilizzo locali commerciali e responsabile delle caratteristiche legate all'igiene dei locali e degli alimenti.

L'attività di bar può essere rivolta non solo a coloro i quali avranno avuto accesso alla struttura per assistere agli spettacoli, ma anche ai clienti non spettatori. Il gestore pertanto rimane libero di organizzare gli orari di apertura del bar in conformità alla licenza e alle vigenti normative in materia. Il gestore ha in uso anche il plateatico esterno al teatro per la gestione del servizio.

È fatto divieto di installare videogiochi e slot-machine, anche se conformi alle specifiche normative.

Articolo 8 - Sopralluogo

Ciascun concorrente, prima della presentazione della propria offerta, è tenuto a prendere visione dei locali del Teatro e del complesso dei beni mobili strumentali. Il sopralluogo è obbligatorio, pena la non ammissione alla gara.

Ai fini dell'effettuazione dell'eventuale sopralluogo i soggetti dovranno concordare apposito appuntamento, richiedendo lo stesso per **iscritto all'indirizzo castelnuovodg@legalmail.it**. Gli eventuali sopralluoghi dovranno essere effettuati necessariamente con il personale del Comune di Castelnuovo del Garda.

A seguito del sopralluogo a ciascun concorrente verrà rilasciato un documento, predisposto dall'Amministrazione, sottoscritto dallo stesso e da un dipendente dell'Ente, attestante l'effettuato sopralluogo e la presa visione dei locali e del complesso dei beni mobili ivi depositati.

Sono ammessi ad effettuare il sopralluogo i seguenti soggetti in possesso di documento di riconoscimento in corso di validità: i Legali Rappresentanti dei soggetti interessati; altro dipendente che dovrà produrre all'Ufficio comunale apposita delega del Legale Rappresentante su carta semplice (indicante le generalità complete del delegante e del delegato) con firma del sottoscrittore, allegando un documento di riconoscimento del delegante in corso di validità; altra persona munita di specifica procura.

N.B. L'attestazione di sopralluogo costituisce un documento obbligatorio da allegare alla procedura di gara.

Articolo 9 – Divieto di subconcessione e subappalto

È vietata la sub-concessione e il sub-appalto del servizio di gestione del teatro.

Il concessionario potrà concedere in uso a terzi la gestione dell'attività di bar/caffetteria, previa formale richiesta al Comune e ottenimento da parte di quest'ultimo della relativa autorizzazione.

Il subentrante nella gestione dell'attività del bar dovrà essere in possesso delle prescritte licenze e autorizzazioni necessarie, nonché dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia per il regolare espletamento dell'attività.

Il Comune resterà estraneo al rapporto contrattuale tra il concessionario e il subentrante nella gestione dell'attività di bar/caffetteria. Il concessionario, unico referente per il Comune, risponderà degli impegni assunti anche in relazione alla gestione delle attività cedute al subentrante.

Il concessionario potrà concedere in uso a terzi la gestione della palestra del teatro posta al piano interrato per l'organizzazione e svolgimento di corsi o attività similari purché compatibili con l'oggetto e le finalità della gestione di cui al presente bando.

CAPO II: OBBLIGHI DELLE PARTI

Articolo 10 - Obblighi a carico del gestore

Il concessionario deve garantire il pieno e regolare funzionamento della struttura secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture, mantenendo la struttura e le sue pertinenze nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione.

Il gestore è tenuto allo svolgimento corretto di tutte le attività programmate, nonché allo svolgimento, secondo la normativa vigente, del servizio di vigilanza, sicurezza e antincendio.

Il gestore è tenuto ad osservare e far osservare ai propri dipendenti, collaboratori e terzi, le leggi e le prescrizioni generali e/o particolari che disciplinano le attività dallo stesso gestite, esonerando il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta al riguardo da chiunque fatta valere.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono a carico del gestore, comprese tutte le giornate riservate al Comune, i seguenti obblighi:

- apertura e chiusura delle strutture e dei locali annessi alla struttura;



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

- gestione del servizio di biglietteria e del servizio di sala;
- manutenzione e cura ordinaria dell'immobile, di tutti gli impianti fissi e mobili in dotazione alla struttura e di tutti gli arredi ed attrezzature affidate; tutti gli interventi effettuati dovranno essere comunicati al Comune;
- manutenzione e controllo di tutti gli impianti (di riscaldamento, idrico, elettrico, impianti di telecomunicazione, antincendio ecc..) e mantenimento in stato di efficienza dei sistemi, dispositivi, attrezzature e misure di sicurezza antincendio adottate, con periodiche verifiche di controllo;
- annotazione in un apposito registro, a cura del responsabile, dei controlli, delle verifiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- pulizia ordinaria della struttura consegnata in gestione e delle aree di pertinenza, gestione rifiuti, fornitura dei prodotti e delle attrezzature per la pulizia (saponi, carta ecc..) negli ambienti e nei locali del teatro che dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata dell'affidamento;
- vigilanza dei beni mobili e immobili, custodia degli stessi, sorveglianza nell'accesso alla struttura;
- spese per i consumi di acqua, energia elettrica, rifiuti ed in generale relative all'utilizzo della struttura e delle sue pertinenze. Il gestore provvederà ad intestarsi i relativi contratti di utenza, provvedendo alla volturazione entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile, sostenendo i relativi oneri amministrativi e i costi connessi;
- gestione amministrativa-contabile e commerciale relativa all'attività svolta, fronteggiando i conseguenti oneri assistenziali, previdenziali e fiscali, esonerando il Comune da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti;
- provvedere, sotto la propria responsabilità ed a proprie cure e spese, alle licenze e autorizzazioni prescritte per l'apertura e l'utilizzo della struttura. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, il gestore è tenuto a richiedere loro, prima di consentire l'utilizzo della struttura, l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie;
- assumere la gestione della sicurezza del locale secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- espletamento e pagamento degli adempimenti previsti dalla legge;
- gestione contabile e commerciale dei rapporti con gli artisti e le Compagnie per dare esecuzione alla rassegna teatrale, stipulazione dei contratti relativi ai programmi di attività, fronteggiando i relativi oneri;
- programmazione, organizzazione e gestione della stagione teatrale e delle rassegne teatrali e di altre attività culturali;
- gestione tecnica del teatro in occasione degli spettacoli e delle altre attività;
- gestione dell'ufficio amministrativo del teatro e delle attività amministrative correlate: a titolo esemplificativo, gestione abbonamenti e biglietti di ingresso, ricerca sponsorizzazioni e partnership, servizio di pubblicità e promozione dell'attività teatrale ecc.;
- formazione del personale impiegato nei servizi;
- prestazioni inerenti i servizi tecnici audio, luci e video necessari per la stagione teatrale e per le rassegne collaterali;

Articolo 11 – Obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale

Il Comune si impegna a provvedere agli oneri relativi all'idoneità delle strutture affidate e a quelli relativi alle manutenzioni straordinarie qualora necessarie.

Sono a carico del Comune:

- le spese di manutenzione straordinaria degli immobili concessi e degli arredi e degli impianti affidati;
- le spese di utenza relative alle parti comuni;
- le spese straordinarie di carattere eccezionale quali: le trasformazioni, le nuove costruzioni e gli ampliamenti edilizi per i quali si provvederà di volta in volta, previa intesa tra le parti;
- le imposte sulla proprietà immobiliare, se ed in quanto dovute;

Il Comune si impegna a mettere il gestore nelle condizioni di svolgere correttamente il servizio oggetto del presente appalto, fornendo tutti gli strumenti operativi di propria competenza e provvederà inoltre a:

- vigilare sulla corretta esecuzione dei compiti in capo al gestore;
- collaborare con il gestore nella promozione e pubblicità delle attività;
- collaborare con il gestore nella gestione dei rapporti con altre istituzioni pubbliche e private qualora necessario;
- coordinare la realizzazione delle attività culturali previste nel territorio comunale e l'utilizzo delle strutture per iniziative diverse al fine di evitare sovrapposizioni e conflitti con l'attività del gestore.



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

CAPO III: DISCIPLINA IN MERITO ALLA GESTIONE DEL TEATRO

Articolo 12 - Prezzi e incassi da biglietti

Il concessionario si impegna ad adottare una politica dei prezzi che favorisca la fruizione degli spettacoli e delle manifestazioni. In particolare, dovrà essere prevista una scontistica per i residenti del Comune di Castelnuovo del Garda. La gestione della biglietteria e dei relativi incassi sono a carico del gestore. Quest'ultimo dovrà contabilizzare gli incassi, compresi quelli derivanti dall'uso della struttura da parte di terzi, in conformità alla normativa vigente in materia fiscale-tributaria.

Articolo. 13 - Utilizzo dei locali da parte di terzi e tariffe

Compatibilmente con il calendario delle attività, il gestore potrà concedere a soggetti terzi la disponibilità della struttura ai fini di realizzare eventi o manifestazioni di carattere culturale o iniziative che siano compatibili con la natura e conformi con la destinazione d'uso della struttura e delle pertinenze, previa informazione al Comune per la relativa autorizzazione. Le tariffe vengono stabilite dal Concessionario.

Il concessionario è tenuto a garantire che tutte le iniziative si svolgano nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Articolo. 14 - Utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale

L'ente ha il diritto di utilizzare gratuitamente la struttura per lo svolgimento delle attività istituzionali, di manifestazioni socio-culturali, di iniziative (rappresentazioni musicali, teatrali, conferenze ecc..) dallo stesso promosse ovvero patrocinate per un numero di giorni non inferiore a trenta. Per comprovate ragioni, la riserva di giornate a favore del Comune potrà subire un incremento motivato.

Per l'utilizzo della struttura o delle sue pertinenze, l'Amministrazione Comunale dovrà inviare al gestore una comunicazione con un preavviso di almeno sette giorni tenendo conto della programmazione degli eventi e del calendario concordato con il gestore.

Nel caso di utilizzo della struttura da parte del Comune, il concessionario dovrà assumersi i relativi costi di gestione e metterli a disposizione dell'ente gratuitamente i locali e gli impianti (riscaldamento/condizionamento, illuminazione, servizio di funzionamento degli impianti, apparecchiature ecc.), nonché il personale necessario per garantire i servizi, per la pulizia dei locali adempiendo regolarmente agli obblighi del presente Capitolato. Il numero di tecnici messi a disposizione dal concessionario, compresi quelli addetti alla sicurezza, sarà valutato in sede di attribuzione dei punteggi.

Articolo. 15 - Contributo comunale per il funzionamento del Teatro

Il Comune di Castelnuovo del Garda si impegna ad erogare, per le attività oggetto della presente procedura, un congruo contributo annuale pari ad euro 50.000,00 che sarà oggetto di ribasso in sede di gara. La liquidazione del contributo avverrà con le modalità ed alle scadenze indicate nel Regolamento comunale per la concessione dei contributi economici.

Articolo 16 – Programmazione dei servizi e delle attività

Prima dell'inizio della stagione teatrale, il concessionario presenta all'Ente locale il progetto dettagliato delle attività culturali (calendario attività) che intende proporre e che deve corrispondere al progetto generale presentato in sede di offerta.

In particolare, il progetto artistico-culturale deve evidenziare:

- l'articolazione delle rassegne e dei percorsi teatrali che si intendono realizzare;
- il dettaglio delle prestazioni organizzative ed operative attinenti alla gestione complessiva;
- il piano promozionale ad ampia diffusione territoriale per la valorizzazione del Teatro e dei suoi programmi culturali;
- altre eventuali proposte su cui si intende chiedere un pronunciamento da parte dell'Amministrazione Comunale;
- eventuali periodi di chiusura del teatro;
- eventuali attività collaterali previste;
- bilancio economico-finanziario preventivo.

L'amministrazione comunale provvede alla verifica del rispetto delle condizioni di cui al presente capitolato e della proposta presentata e lo approva entro 30 giorni. Qualora il programma non risulti in linea con il progetto presentato in sede di gara, il concessionario sarà tenuto a ripresentare il programma nei venti giorni successivi alla comunicazione. Per il primo anno di gestione, il progetto dettagliato di cui al comma 1 dovrà essere presentato almeno 15 giorni prima dell'inizio programmato delle stesse attività.

Per la rilevazione dei risultati economici della gestione, alla fine dell'anno di gestione il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale:



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

- rendiconto economico complessivo con indicazione analitica degli incassi e delle spese connesse alla gestione del teatro;
- relazione illustrativa che contenga l'elenco degli spettacoli realizzati al Teatro, nonché la quantificazione ed analisi delle presenze e il rapporto fra obiettivi fissati e esiti raggiunti.

Articolo 17 - Programmazione e servizi minimi

Il Concessionario dovrà fornire i seguenti livelli minimi garantiti di servizio:

- apertura continuata annuale non inferiore a 8 mesi;

Eventuali periodi di chiusura delle strutture e dell'ufficio di direzione dovranno essere concordati con il Comune. In ogni caso il periodo di chiusura non può essere superiore a 30 giorni consecutivi.

Il concessionario potrà attuare a proprio carico e spese eventuali iniziative collaterali quali, a titolo meramente esemplificativo, incontri con autori e personalità dello spettacolo, convegni, anteprime di interesse, mostre utili alla diffusione della cultura teatrale, stagioni o spettacoli teatrali purché non concomitanti con la stagione teatrale organizzata dal Comune.

Il concessionario avrà un rapporto diretto di committenza con le agenzie di spettacolo, con le società di produzione e distribuzione, con le compagnie artistiche, gli staff tecnici, gli artisti, i soggetti che li rappresentano (procuratori, agenti, ecc.) e gli Enti previdenziali ed assicurativi, assumendo in proprio la titolarità e la gestione di ogni rapporto contrattuale o di obbligazione, anche agli effetti del pagamento di depositi cauzionali, delle tariffe d'uso, dei corrispettivi, cachet, rimborsi spese, ospitalità e di ogni altro onere fiscale, assicurativo, contributivo e previdenziale.

Articolo 18 - Consegna e riconsegna dell'immobile

Il Comune consegna al concessionario, successivamente alla stipulazione del contratto, la struttura (e le sue pertinenze) attualmente funzionale e funzionante allo scopo dell'affidamento giusto verbale di stato e consistenza. Il Comune si riserva la facoltà di consegnare la struttura nelle more della formale stipula del contratto di concessione, dopo che l'aggiudicazione definitiva sia divenuta efficace.

Tutti gli arredi, le attrezzature e i materiali non potranno essere rimossi o asportati, né modificati o sostituiti senza il preventivo consenso del Comune.

Al termine del contratto di concessione o nel momento in cui, per qualsiasi ragione, l'immobile rientrerà nella piena disponibilità del Comune, la struttura, gli impianti e le attrezzature dovranno essere consegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono state consegnate alla società concessionaria salvo il normale deprezzamento d'uso. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il concessionario. L'eventuale differenza in meno tra le consistenze di inventario all'inizio o al termine della concessione, verrà regolata in denaro sulla base dei valori correnti al momento dell'effettivo pagamento. In pendenza di contestazioni, il Responsabile non provvederà allo svincolo della cauzione definitiva.

Articolo 19- Controlli dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale, al fine di verificare il corretto e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di effettuare ispezioni e controlli in ogni momento a suo insindacabile giudizio. Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica consentendo il libero accesso alla struttura e alle sue pertinenze, collaborando attivamente alle richieste dell'Ente anche in relazione alla verifica della documentazione.

Qualora a seguito dei controlli effettuati risultassero inadempienze da parte del concessionario rispetto agli obblighi prescritti nel presente capitolato, sarà cura di quest'ultimo porre rimedio tempestivo alle disfunzioni rilevate, salvo quanto prescritto in materia di penali, risoluzione del contratto nonché di risarcimento dei danni.

Articolo 20 - Modifiche e migliorie

Il gestore non può modificare o trasformare la struttura data in concessione e le sue pertinenze senza il preventivo consenso del Comune. Il concessionario potrà provvedere, a proprie spese, a dotare la struttura degli arredi e/o attrezzature ulteriori rispetto a quelli già installati ritenuti necessari per un migliore svolgimento del servizio, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.

Eventuali migliorie e/o modifiche alla struttura, concordate con il Comune, resteranno di proprietà di quest'ultimo senza che il concessionario possa avanzare rimborsi e/o pretese con espressa rinuncia da parte del concessionario ad eventuali azioni di arricchimento ex art. 2041 del codice civile.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere alienata o distrutta dal concessionario.



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

Articolo 21 - Pubblicità, promozione e comunicazione delle attività

Il materiale promozionale e pubblicitario a stampa, i comunicati stampa, le comunicazioni elettroniche (mailing list, altro) e ogni altro materiale inerente all'attività dovranno essere obbligatoriamente concordati con il Responsabile del procedimento. Nel materiale deve essere sempre evidenziato lo stemma del Comune e la scritta "Comune di Castelnuovo del Garda".

CAPO V: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PERSONALE IMPIEGATO E DI SICUREZZA

Articolo 22- Norme generali per il personale impiegato

Il gestore è tenuto a garantire, in modo conforme al progetto gestionale presentato in sede di offerta e per tutta la durata dell'affidamento, il personale necessario alla gestione tecnica ed artistica delle strutture, che dovrà essere adeguatamente qualificato. Inoltre deve rispettare, nei confronti dei propri dipendenti e/o collaboratori professionali, la normativa del lavoro e ad applicare il trattamento economico e giuridico previsto dalla normativa vigente e/o di settore, rispettare gli obblighi assicurativi e previdenziali a favore dei lavoratori, nonché ogni garanzia di sicurezza e salute nel lavoro.

Il Comune resterà estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente insorgere tra il personale impiegato dal gestore e il gestore stesso, così come non si potrà porre a carico del Comune la prosecuzione dei rapporti di lavoro o di incarico con detto personale alla conclusione della concessione, per qualsiasi causa verificatasi.

Articolo 23 – Disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro

Il gestore dovrà essere in regola con la vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed ottemperare agli obblighi derivanti dal decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e seguenti. Il gestore dovrà inoltre prendere tutti i provvedimenti necessari perché l'esecuzione dei servizi contrattualmente previsti si svolgano in condizioni permanenti di igiene e sicurezza, nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate o comunque applicabili nel territorio nazionale, nonché delle eventuali norme interne dell'appaltante/concedente in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

Prima di stipulare il contratto di servizio, il gestore deve presentare il Piano Operativo di Sicurezza relativo alle attività da esso svolte ai sensi del D.lgs n. 81/08. Conseguentemente, il gestore curerà l'informazione e l'addestramento dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi.

In caso di inosservanza delle norme di sicurezza o di inadempienze relative al Piano di Sicurezza, il Comune potrà sospendere l'efficacia del contratto, fino a quando il gestore non provveda all'adeguamento alle norme e regole nell'attività di servizio. Tale sospensione non darà diritto ad alcuna indennità o risarcimento a favore del gestore, né a differimenti o proroghe contrattuali. Eventuali gravi e ripetute violazioni di leggi, del piano di sicurezza, di disposizioni o di regole interne, rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori, daranno luogo, previa formale costituzione in mora del gestore, alla risoluzione automatica del contratto ed alla legittimazione per l'esclusione dell'aggiudicatario dalle gare e dalle trattative per ulteriori concessioni.

CAPO VI: CAUZIONI E GARANZIE

Articolo 24 - Responsabilità del gestore

Il gestore è responsabile di eventuali danni alle strutture, agli arredi e alle attrezzature tecniche del teatro, anche causati da terzi, fermo il diritto di rivalsa del gestore stesso nei confronti dei terzi. È responsabile inoltre 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 gestore è pertanto responsabile, ad ogni effetto, di qualsiasi danno o infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività promosse nella struttura stessa.

Il gestore si assume l'obbligo dunque di osservare e far osservare dai propri dipendenti, collaboratori, terzi utenti, o soggetti da esso comunque aventi causa, le leggi, i regolamenti le prescrizioni generali e/o particolari che disciplinano le attività dallo stesso gestite, espressamente manlevando il Comune da ogni responsabilità diretta e/o indiretta al riguardo, da chiunque e comunque fatta valere, giudizialmente e/o stragiudizialmente.

A tal fine si impegna ad assumere la responsabilità diretta ed esclusiva per qualsiasi danno a cose o persone derivanti dall'uso proprio od improprio di beni mobili od immobili del Comune utilizzati nell'ambito dei servizi previsti da questo appalto. Esso è inoltre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

arrecati a persone e/o a strutture e materiali, che a giudizio del Comune risultassero causati dal personale dipendente del gestore stesso, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia.

In ogni caso, il gestore stesso dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento degli oggetti danneggiati e alla riparazione o sostituzione delle parti o strutture deteriorate.

Articolo 25 - Responsabilità assicurativa del gestore

Il gestore è responsabile della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà del Comune nonché della manutenzione ordinaria. Egli risponde pertanto, per tutta la durata del contratto, dei danni comunque e da chiunque causati agli impianti, ai beni mobili, immobili, arredi ed attrezzature. Il gestore è tenuto dunque a stipulare le seguenti polizze:

1. Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori d'Opera (R.C.T.O): somma assicurata massimale/sinistro pari ad euro 500.000,00.
2. una copertura assicurativa contro incendio, furto e quant'altro necessario (comprensiva della garanzia danni da atti vandalici) per tenere sollevato il comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque con massimale non inferiore ad euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) a favore di tutti i frequentatori ed utenti della struttura (ivi compreso il Comune di Castelnuovo del Garda) rispondendone direttamente e sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria avanzata da terzi.

Dette polizze dovranno essere trasmesse al Comune prima della stipula del contratto di servizio per le verifiche preventive di adeguatezza. Entro tre mesi dall'estinzione del rapporto contrattuale, accertato l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal rapporto contrattuale, si procederà allo svincolo della polizza.

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

Articolo 26- Garanzia provvisoria

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e del risarcimento dei danni che possono derivare all'Amministrazione Comunale dalla mancata sottoscrizione del contratto, ogni concorrente, unitamente alla documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, dovrà presentare una **cauzione provvisoria** del 2% sul valore stimato della concessione pari ad euro 540.000,00 (Iva esclusa). È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Ai soggetti partecipanti e non aggiudicatari, sarà restituita la cauzione successivamente all'adozione del provvedimento formale di aggiudicazione. Per l'aggiudicatario, la cauzione provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

È fatto obbligo inoltre per ciascun concorrente presentare in sede di gara una **dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'art. 93, comma 8, del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario.

La cauzione provvisoria potrà essere effettuata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal DPR. n°635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del DPR. n°449/1959. Il documento dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del Codice Civile, la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale e dovrà avere una validità di almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della cauzione provvisoria è ridotto al 50%, ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D. lgs n.50/2016, per i concorrenti in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme UE della serie UNI CEI ISO 9000. A tal fine, la domanda di partecipazione alla gara deve essere corredata, a pena d'esclusione, dalla certificazione (in originale o in copia) ovvero da una dichiarazione attestante il possesso di tale certificazione di qualità.

La cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- a) l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere la convenzione ovvero non si presenti, senza giustificato motivo, alla stipulazione della convenzione stessa;
- b) l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

Articolo 27 – Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D.lgs n. 50/2016, l'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, comma 2 e 3 del Codice, prima della stipula del contratto. L'importo della garanzia è pari al 10% dell'importo contrattuale (stimato in 540.000,00 - Iva esclusa) corrispondente ai presumibili incassi derivanti dalla gestione del teatro per i sei anni di concessione, nonché comprensivo dei contributi concessi dall'Amministrazione comunale). La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte della stazione appaltante che aggiudica la concessione al concorrente che segue la graduatoria.

All'importo della garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice per la garanzia provvisoria.

La fideiussione deve:

- essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;
- recare la firma di un soggetto autorizzato a rilasciare la fideiussione per conto dell'istituto, banca, azienda o compagnia di assicurazione, e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Articolo 28- Penali

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti. In caso di inadempimento delle predette clausole, del bando di gara e di quanto offerto dal concessionario in sede di gara, previa contestazione scritta e salvo i casi di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale da un minimo di 500,00 euro ad un massimo di 5.000,00 euro per ogni violazione accertata, salvo il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla stazione appaltante a causa dei ritardi e/o inadempimenti contrattuali.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, inviata mediante Posta elettronica certificata (PEC), alla quale il gestore avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla data di ricevimento. L'applicazione della penale non estingue eventuali rivalse da parte del Comune o di terzi per i danni provocati dalle infrazioni o inadempienze stesse.

CAPO VII: ESTINZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Articolo 29 – Risoluzione del Contratto

L'Amministrazione Comunale potrà disporre la risoluzione del contratto con effetto immediato a fronte di accertati e gravi inadempimenti da parte del gestore ad una qualsiasi delle obbligazioni e prescrizioni contenute in questo capitolato e delle obbligazioni contenute nel progetto presentato in sede di gara, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

In particolare, il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto, a seguito di diffide formali ad adempiere, nei seguenti casi:

- apertura di procedura concorsuale e fallimentare in corso di servizio;
- cessione, anche parziale, del contratto o sub-concessione non autorizzata dal Comune;
- effettuazione di modifiche strutturali all'immobile o alle sue pertinenze senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, non eliminate malgrado gli avvertimenti scritti del Comune;
- reiterate sospensioni o abbandono o mancata effettuazione delle prestazioni da parte del personale addetto del servizio affidato;
- impiego di personale non idoneo a garantire le responsabilità gestionali affidate e il livello di efficacia e di efficienza del servizio;
- inosservanza delle norme di legge relative alla personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi di categoria o mancato versamento dei contributi di legge;



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

- applicazione di oltre quattro penalità nel corso di ogni anno;

Per l'applicazione delle suddette disposizioni, il Comune potrà inoltre rivalersi su eventuali crediti del gestore nonché sulla cauzione senza bisogno di diffide formali. Nel caso di fallimento del gestore, il Comune si riserva la facoltà di recedere dal contratto.

La risoluzione del contratto comporterà tutte le conseguenze di legge di contratto compresa la facoltà del Comune di affidare le strutture a terzi.

Se il gestore recede dal contratto prima della sua scadenza naturale, il Comune potrà rivalersi sulla cauzione, facendo salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

In tutti gli altri casi di inadempimento da parte del Cessionario, l'Amministrazione comunicherà al concessionario la diffida ad adempiere mediante raccomandata A/R. Decorsi 15 giorni dal ricevimento della diffida e senza che il concessionario abbia ottemperato alla diffida, il contratto si intenderà risolto.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà il diritto per l'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione definitiva, salvo il risarcimento del danno.

Rimane salva inoltre la possibilità per il Comune, in caso di omissioni o inadempienze accertate nei modi e nelle forme prescritte nel presente capitolato, di far eseguire a terzi il servizio, addebitando le relative spese sostenute al concessionario inadempiente.

Articolo 30 – Revoca e recesso

Al Comune è riservata la potestà di revoca della concessione, così come stabilito ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge 241/1990. L'affidamento della gestione potrà essere revocato dall'Ente in qualsiasi momento prima della scadenza con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse rendessero incompatibili la prosecuzione del rapporto.

Ciascuna delle parti, per cause motivate, può recedere dal contratto manifestando detta volontà di recesso mediante lettera raccomandata da inviarsi almeno 6(sei) mesi prima.

CAPO VIII: NORME FINALI

Articolo 31 – Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del contratto, giudiziali ed extragiudiziali, il concessionario dovrà eleggere domicilio legale nel Comune di Castelnuovo del Garda.

Articolo 32 – Tracciabilità flussi finanziari

E' obbligo del concessionario osservare in tutte le operazioni di pagamento conseguenti alla concessione le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136.

Articolo 33 - Definizione Controversie

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del contratto sono decise preliminarmente in via amministrativa fra il Comune e il gestore. Qualora le parti non raggiungano un accordo per risolvere le controversie, sarà competente il Foro di Verona. Durante l'eventuale giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il gestore non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali assicurandone la regolarità del servizio, salvo motivata contraria decisione riservata all'Amministrazione Comunale.

Articolo 34 - Spese contrattuali

La stipula del contratto avverrà nella forma prevista dall'art. 32, comma 14, del D.lgs n. 50/2016 e può aver luogo anche tramite modalità informatiche, con apposizione della firma digitale da remoto e inoltre tramite PEC. Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a carico del gestore. In caso di ritardo o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione, l'Amministrazione potrà revocare l'affidamento e procedere allo scorrimento della graduatoria.

Articolo 35 - Rinvio a norme e regolamenti

Per quanto non regolato dal questo capitolato si rinvia alle norme specifiche del settore, oggetto della materia contrattuale, nonché alle norme vigenti in materia di concessioni e appalti e di gestione dei pubblici servizi.

Articolo 36 - Disposizioni in materia di trattamento dei dati personali



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Area Tributi, Commercio e Innovazione

Il gestore deve ottemperare alle disposizioni previste dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dal Regolamento UE n. 679/2016.