



AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL TEATRO COMUNALE DI VIA SAN SEBASTIANO PER UN PERIODO DI CINQUE ANNI CIG 8900618E51

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

(ART. 23, COMMI 14 – 15 – 16, D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I.)

PREMESSA

Il Comune di Rocca di Papa è proprietario dell'immobile denominato “Teatro Civico di Rocca di Papa” sito a Rocca di Papa in Via San Sebastiano.

Nelle ultime 5 stagioni teatrali (2015/2021) la gestione del teatro è stata affidata, tramite concessione, a un soggetto esterno con la seguente programmazione:

- Stagione di prosa e teatro musicale presentati da compagnie di attori professionisti a valenza nazionale;
- Stagione teatrali destinate ai bambini;
- Teatro per ragazzi in orario scolastico ed extrascolastico destinata agli alunni delle scuole dell'obbligo e delle scuole dell'infanzia in collaborazione col personale docente delle scuole stesse;
- Realizzazione di progetti in accordo con l'amministrazione comunale e associazioni del territorio;
- Corsi di teatro in presenza e on line, durante le chiusure dovute all'emergenza sanitaria, sia per bambini che per adulti;
- Noleggi della struttura gestiti direttamente dal Concessionario.

La gestione in concessione si è rivelata una scelta ottimale perché si è dimostrata confacente con l'obiettivo dell'Amministrazione di fornire un adeguato servizio alla popolazione non potendo garantire, con il proprio personale, una gestione autonoma della struttura. Per questo motivo ha confermato la scelta gestionale effettuata a suo tempo stabilendo, in vista della scadenza della concessione, di avviare un avviso per la manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione completa del Teatro Civico di Rocca di Papa (stagioni di prosa, di teatro ragazzi e musicale), per 5 stagioni teatrali.

Per tutta la durata della convenzione il Comune di Rocca di Papa e il concessionario hanno condiviso l'intenzione di promuovere iniziative volte ad accrescere la qualità dell'offerta culturale e didattica e riconoscono nelle iniziative a carattere culturale, un eccellente volano per permettere un equilibrato e sostenibile sviluppo del turismo, delle attività commerciali e ricettive, nonché ottimizzare le risorse del territorio offrendo servizi alla comunità.

Negli ultimi cinque anni l'Associazione Culturale "Raffaello Sanzio - Blue in The Face" ha investito risorse finanziarie, umane e intellettive rilanciare, rinnovare e apportare significative migliorie all'attività del Teatro Civico, tutte sempre condivise con l'Amministrazione Comunale.

Il Teatro Civico di Rocca di Papa grazie all'assidua e incisiva attività svolta con competenza, professionalità e efficacia, costituisce un vanto e un'importante attrattiva del Comune di Rocca di Papa e di tutta i Castelli Romani e pertanto dovrebbe essere tra i primi destinatari delle attenzioni e delle risorse, purtroppo sempre più scarse, da destinare allo sviluppo del territorio che ha davvero bisogno di realtà come queste, per la sua crescita culturale, sociale, turistica ed economica.

FINALITÀ' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione riguarda l'affidamento in gestione del "Teatro Civico di Rocca di Papa".

Si tratta di un edificio autonomo che sorge a Rocca di Papa in via San Sebastiano distinto in catasto al F. 32 part. 101 sub 1/2 .

La struttura, inserita all'interno del centro storico in posizione panoramica, presenta le seguenti caratteristiche:

- Superficie Teatro c.c. 460 mq;
- La struttura consta di una sala palcoscenico dotata di platea e da un'unica galleria con n. 130 posti a sedere realizzati in poltroncine, camerini, servizi igienici, un atrio all'ingresso con un locale adibito a guardaroba e biglietteria;
- La struttura ha uno spazio esterno recintato da una ringhiera con apposito cancello.

Il Teatro è dotato di tutti gli impianti acustici e fonici necessari per svolgere le varie attività teatrali (impianti luci, impianto audio, impianti di per la proiezione, ecc.), nonché del sistema di antifurto e antincendio nel rispetto della normativa vigente in materia.

Nelle vicinanze c'è un grande parcheggio a pagamento dove gli utenti del teatro possono facilmente e comodamente parcheggiare.

Tale affidamento risponde alle seguenti finalità:

- organizzazione e gestione di eventi, spettacoli, rassegne teatrali, cinematografiche, laboratori, manifestazioni di carattere pubblico e con rilevanza socioculturale - educativa in genere, meglio dettagliate di seguito, purché tutti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge e compatibili con la destinazione della struttura e le attrezzature dell'immobile;
- programmazione e realizzazione di spettacoli teatrali per almeno n. 20 spettacoli, di cui almeno 5 a stagione nelle ore serali;
- contabilizzazione in materia di incassi secondo le vigenti disposizioni;
- valorizzazione dell'immobile comunale;
- oneri di esercizio e manutenzione delle strutture, attrezzature, arredi, apparecchiature, ecc.;

La concessione avrà durata di cinque anni a decorrere dalla firma.

Oltre all'attività di organizzazione e gestione degli spettacoli teatrali il Concessionario dovrà organizzare dei corsi di teatro per adulti e bambini dandone massima visibilità sul proprio sito e sul sito dell'Amministrazione Comunale.

Tale affidamento dovrà avvenire ottemperando a criteri di qualità ed economicità e dovrà, comunque, si dovrà garantire ai cittadini residenti nel Comune di Rocca di Papa ivi compresi gli alunni delle scuole pubbliche e paritarie di ogni ordine e grado del Comune di Rocca di Papa la partecipazione con tariffa agevolata agli spettacoli teatrali.

Tutte le giornate dovranno essere compatibili con il calendario dell'attività di programmazione.

Il Concessionario dovrà far sì che il Teatro Comunale possa costituire punto di riferimento culturale importante, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata sia direttamente dal Concessionario che in collaborazione con l'associazionismo del territorio, in modo da vivacizzare e mantenere attiva la vita culturale del Comune.

DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

Il servizio in concessione consiste nell'organizzazione e gestione attraverso l'utilizzazione dei locali e delle attrezzature del Teatro Civico di Rocca di Papa delle seguenti attività:

- organizzazione e gestione di eventi, spettacoli, rassegne teatrali, cinematografiche, laboratori, manifestazioni di carattere pubblico e con rilevanza socioculturale - educativa in genere, meglio dettagliate di seguito, purché tutti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge e compatibili con la destinazione della struttura e le attrezzature dell'immobile;
- organizzazione di corsi di teatro sia per adulti che per bambini;
- collaborazione con le scuole e con le Associazioni del Territorio al fine di accrescere l'interesse e la passione per il Teatro;
- programmazione e realizzazione di spettacoli teatrali per almeno n. 20 spettacoli, di cui almeno 5 a stagione nelle ore serali;
- contabilizzazione in materia di incassi secondo le vigenti disposizioni;
- oneri di esercizio e manutenzione delle strutture, attrezzature, arredi, apparecchiature, ecc.;

Le attività dovranno essere realizzate attraverso personale opportunamente individuato e formato, a seconda della tipologia delle attività. Per tali attività il concessionario potrà avvalersi della collaborazione di altre Associazioni senza fini di lucro aventi finalità culturali.

Le attività dovranno essere svolte con continuità e senza fini di lucro, secondo i principi di economicità ed efficienza, senza alcuna forma di discriminazione culturale o sociale. Non potranno essere svolte attività di natura diversa da quelle suddette, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

Nella promozione e nella pubblicità relativa alle attività svolte dal Concessionario dovrà essere sempre evidenziato il nome e il logo del Comune di Rocca di Papa e viceversa.

Inoltre sarà cura del concessionario occuparsi della custodia, sorveglianza e regolamentazione degli accessi nel rispetto della normativa in tema di sicurezza e anti-Covid 19.

L'affidamento si configura come una concessione di servizio, in quanto l'affidatario dovrà farsi carico della gestione completa del Teatro Civico : dalla realizzazione della programmazione delle attività di natura teatrale, alla gestione tecnica della struttura (pulizie, servizi tecnici, manutenzione ordinaria, acquisto di strumentazione, custodia dei beni e dei locali, ecc...) oltre alla retribuzione del personale dipendente sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa al personale medesimo, mantenendo in capo il rischio operativo. Inoltre il Concessionario dovrà stipulare una polizza assicurativa per la copertura di eventuali danni a cose e agli utenti e ai frequentatori del teatro.

INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA

L'incombenza per l'elaborazione del DUVRI, essendo un affidamento di servizi, è demandata al concessionario.

CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di gestione del Teatro Civico rientra nei servizi a rilevanza economica in quanto potenzialmente remunerativa, si svolge in regime di concorrenza e presuppone il pagamento di un biglietto d'ingresso da parte dei fruitori.

Dai Rendiconti annui degli ultimi 5 anni è possibile dare una visione dei costi di gestione del servizio.

Sicuramente è da fare una prima distinzione tra i periodi pre Covid-19 e post Covid-19.

Negli ultimi due anni le attività relative al Settore del Cinema e dei Spettacoli dal vivo sono tra quelle che hanno subito maggiori penalizzazioni dalle normative per il contenimento della diffusione del virus Sars-Cov-2 e che pertanto l'Amministrazione Comunale per due volte si è veduta costretta a sospendere la convenzione in atto con l'Ente gestore del servizio. Ciò oltre a comportare una massiccia riduzione delle entrate ha anche portato l'allontanamento della cittadinanza dalla vita del Teatro. Infatti, essendo chiuso per molto tempo le persone devono riabituarsi agli appuntamenti settimanali con il teatro. A seguito delle riaperture decretate dal Governo, con ancora molte limitazioni (es. il Teatro può ospitare solo il 50% dei posti), il Concessionario ha ripreso alcune attività pubblicizzando degli spettacoli sia per adulti che per bambini ma con poche adesioni. Sicuramente la ripresa non sarà immediata ma si avrà bisogno di un tempo congruo alla normale ripresa delle attività. In questo il tempo è volontà dell'Amministrazione Comunale sostenere come possibile il Concessionario perché l'interesse primario è quello di tenere vivo e operante il Teatro Civico.

Le principali Entrate per l'attività del Teatro Civico sono soprattutto identificabili con la vendita dei biglietti per le rappresentazioni teatrali e con le quote dei corsi di teatro per adulti e bambini.

Mentre molte sono le uscite e che spesso sono rimaste costanti anche durante i periodi di chiusura, a mero titolo esemplificativo: rimborsi spese per i collaboratori, le utenze, il canone di affitto , spese di promozione, Siae, ai lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio e delle strumentazioni, assicurazioni ecc.

Il valore della concessione per il periodo 5 anni è pari a complessivi € 73.000,00 oltre IVA, per un importo annuo pari a € 14.600,00 oltre IVA.

A garanzia del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione tale valore deriva dalla media dei proventi derivanti dalla biglietteria delle rappresentazioni effettuate nell'anno

2020 (Fase Covid 19) e delle rappresentazioni effettuate nell'anno 2019 (Fase Pre Covid 19) aggiungendo la media dei proventi relativi agli anni 2019 e 2020 per i corsi di teatro.

Per quanto riguarda il canone di concessione, dall'esperienza appena passata abbiamo potuto constatare che le attività legate al Teatro e alla Cinematografie sono state quelle maggiormente penalizzate dalle molte restrizioni governative. Pertanto, per favorire la ripresa delle normali attività l'amministrazione con Delibera di giunta n°59/2021 è stato deciso di abbassare il canone di concessione da 400,00 € mensili più Iva a € 200,00 onnicomprensivi.

Pertanto nel calcolo delle spese si è preventivato che per le prime due annualità la ripresa non sarà veloce e immediata e presumibilmente se la situazione rimarrà la stessa il canone rimarrà dimezzato per permettere al concessionario di poter lavorare senza troppi oneri aggiuntivi e vista che la priorità dell'Amministrazione è che la struttura ritorni ad essere un centro culturale importante come è stato negli ultimi anni.

Con nota prot. 25994 del 10 settembre 2021 il Responsabile del Settore Patrimonio e il Responsabile dei Lavori Pubblici hanno quantificato il canone per la gestione del Teatro Civico di Rocca di Papa in € 400,00 oltre Iva.

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Si riporta di seguito un piano economico-finanziario riferito al precedente periodo di gestione di cinque anni dal 2015 al 2020.

RICAVI Importo Iva escluso

Introiti da biglietteria € 40.000 + IVA

Introiti da Corsi di Teatro € 24.000,00 + IVA

Introiti derivanti da altre entrate € 9.000 + IVA

TOTALE RICAVI € 73.000,00 + IVA

COSTI di gestione a carico del concessionario

Oneri da Convenzione € 19.200, 00 + IVA

Costi Collaboratori € 10.000,00 + IVA

assicurazioni € 4.000,00

Siae € 20.000,00 + IVA

Energia Elettrica € 9.000,00 + IVA

Gas € 7.000,00 + IVA

attività pulizie e spese generali ecc....€ 3.500,00 + IVA

Totale Costi € 72.700,00 + IVA

TOTALE VALORE DI CONCESSIONE per n. 5 anni – IVA ESCLUSA

€ 73.000,00 (valore a base d'asta)

MODALITA' DI AFFIDAMENTO

In base alla vigente normativa in materia di affidamento dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui al D.L. n. 77 del 31 maggio 2021 ed in particolare, l'art. 51, comma 1, lettera a) sub 2.1 che prevede fino al 30 giugno 2023 delle procedure previste all'art. 1 commi 2,3, e 4 del D.Lgs. 76/2020 convertito in Legge 120/2020 con innalzamento della soglia per l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, dei servizi e forniture compresi i servizi di architettura e di ingegneria a 139.000, 00 € nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del d.lgs. 50/2016 (economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità), si ritiene di dover procedere alla scelta del concessionario per la gestione del Teatro Civico Di Rocca di Papa , per la durata di cinque anni, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 co. 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016 s.m.i..

Lo scopo della procedura di cui sopra è quello di individuare in tempi congrui per la programmazione della prossima stagione teatrale un soggetto che intenda gestire il Teatro Civico, impegnandosi a realizzare una programmazione delle attività in armonia con tutte le forze attive nel territorio di Rocca di Papa (scuole, associazioni culturali, ricreative, ecc.), ricercando ed incentivando rapporti e collaborazioni.

Il Soggetto Gestore espletterà a propria cura e spese tutte le attività sinteticamente suelencate, secondo le modalità dettagliatamente illustrate nel capitolato speciale.

Resteranno in capo al Comune:

La straordinaria manutenzione dell'edificio.

Il Concessionario si impegna a concedere, senza nulla pretendere e fornendo l'ausilio tecnico ed organizzativo necessario per ogni singolo evento, l'utilizzo del teatro:

- per n. 10 giornate intere l'anno, per iniziative direttamente organizzate, patrocinate o comunque condivise dal Comune, compatibilmente con il calendario del programma contenuto nel progetto delle attività proposto dal Concessionario.
- per 15 giornate intere a richiesta dell'Istituto Comprensivo L. Montanari di Rocca di Papa per lo svolgimento di attività di carattere pubblico, compatibili con il calendario dell'attività in programmazione;
- per 10 giornate intere a richiesta delle Associazioni locali del territorio per lo svolgimento di attività di carattere pubblico, compatibili con il calendario dell'attività in programmazione

Inoltre, il Concessionario si impegna a inserire gratuitamente n.5 o più minori segnalati dai servizi sociali nei corsi di recitazione organizzati all'interno della struttura.

Dovrà essere garantito all'Amministrazione comunale l'utilizzo dei locali del teatro per fini istituzionali, gratuitamente e senza limiti temporali, compatibilmente con l'attività teatrale già programmata.

Tutte le giornate dovranno essere compatibili con il calendario dell'attività di programmazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla procedura possono partecipare ai sensi dell'art.45 del D.lgs.vo n°50/2016 ed in particolare: Enti, Associazioni, organismi e Imprese Singole o associate, società cooperative sociali, consorzi, operatori nei settori delle attività culturali, teatrali, musicali, cinematografiche abilitati allo svolgimento di attività conformi all'oggetto della concessione, purché in possesso dei seguenti requisiti:

1. Requisiti di ordine generale

Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lss 50/2016 e s.m.i.e. e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla presente selezione e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione. In caso di RTI i requisiti devono essere posseduti ed autocertificati da ciascuno dei componenti del raggruppamento.

2. Requisiti di idoneità professionale

Ai sensi dell'art. 83 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 il soggetto partecipante alla gara in questione deve possedere l'iscrizione per le attività inerenti il servizio nel Registro delle imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza.

3. Requisiti di capacità economica e finanziaria

Ai sensi dell'art. 83 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Si rende necessario selezionare gli operatori economici dotati di capacità economico – finanziarie. Oltre che tecniche ed organizzative, idonei a garantire un adeguato livello qualitativo del servizio.

Sono legittimati a partecipare i soggetti che hanno realizzato complessivamente negli ultimi tre esercizi finanziari (2018/2019/2020), un fatturato, nel settore oggetto della presente concessione, per Enti Pubblici e privati, non inferiore ad € 5000 iva esclusa.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il Soggetto gestore sarà individuato tra i soggetti indicati a “Soggetti ammessi” che conseguiranno il miglior punteggio in applicazione dei seguenti criteri, nel progetto che verrà richiesto con la lettera d'invito alla selezione:

	CRITERI QUALITATIVI		Punti
	Qualità del Piano artistico con particolare riferimento alla programmazione e alle iniziative a favorire la fruizione della struttura.		Max 30 punti
	Progetto gestionale		Max 15 punti
	Qualifiche ed esperienza del proponente nell'organizzazione di stagioni teatrali, rassegne cinematografiche e documentarie		Max 15 punti
	Conoscenza del territorio e delle tradizioni popolari		Max 5 punti
	Servizi aggiuntivi offerti gratuitamente		Max 5 punti

	TOTALE		Max 70 punti
	CRITERI QUANTITATIVI		
	Numero di mesi di durata della stagione teatrale		Max 15 punti
	Numero di spettacoli per stagione		Max 8 punti
	Spettacoli gratuiti per categorie: anziani, alunni scuole		Max 7 punti
	Totale criteri quantitativi		Max 30 punti
	TOTALE COMPLESSIVO		Max 100 punti

L'Amministrazione Comunale si riserva, in qualsiasi momento e per ragioni di sua esclusiva competenza, di non dare seguito al presente avviso senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La successiva aggiudicazione avverrà con affidamento diretto, come previsto dall'art. 36, comma 2, lettera a), del D.L.gs 50/2016 come modificato con D.L. n. 77 del 31 maggio 2021 ed in particolare, l'art. 51, comma 1, lettera a) sub 2.1 che prevede fino al 30 giugno 2023 delle procedure previste all'art. 1 commi 2,3, e 4 del D.Lgs. 76/2020 convertito in Legge 120/2020.

Alla presente procedura è ammessa la partecipazione dell'operatore economico uscente (TAR Veneto sez. I n. 320 del 21/3/2018 – TAR Campania Sez .n. I 179 del 6/2/2018 – Consiglio di Stato n. 782 del 30/3/2017) in quanto il medesimo ha svolto il servizio con efficienza e professionalità per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva di procedere, a campione mediante sorteggio, in qualsiasi momento, ad una verifica di quanto dichiarato nella domanda, pena l'esclusione in caso di accertamento di false dichiarazioni.

In ogni caso sarà effettuata la verifica dei requisiti di ordine generale e di capacità amministrativa e tecnico professionale ed in capo all'aggiudicatario.

Il presente avviso e la successiva ricezione della manifestazione di interesse, non vincolano il Comune di Rocca di Papa e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità a realizzare i servizi in oggetto.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento, oppure di procedere anche in presenza di una sola offerta valida.

II RUP

Dott.ssa Rossella Fiore