



**CAPITOLATO SPECIALE PER AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL TEATRO COMUNALE DI V. S. SEBASTIANO PER UN PERIODO DI ANNI CINQUE.  
CIG B27C595D1A**

**Art.1 -OGGETTO**

L’affidamento ha per oggetto la concessione in gestione del Teatro Comunale di Rocca di Papa sito in Via San Sebastiano per la durata di cinque anni.

L’attività della struttura dovrà tendere a:

- favorire l’accesso alla cultura ai cittadini di Rocca di Papa ed al più ampio bacino di utenza locale;
- favorire la cooperazione tra soggetti produttori di diversi generi teatrali e musicali al fine di offrire una ampia e diversificata gamma di opportunità di fruizione culturale;
- favorire la cooperazione tra i soggetti pubblici e privati del territorio;
- favorire l’integrazione delle risorse culturali del territorio attraverso la strutturazione di partnership con altri enti culturali di Rocca di Papa (associazioni culturali, istituzioni scolastiche, ecc.);
- garantire una programmazione per la stagione invernale e quella estiva.

**Art.2 - ATTIVITA’ AMMESSE NEL TEATRO COMUNALE**

**Attività oggetto dell’avviso.**

Il concessionario all’interno della struttura dovrà svolgere in via principale, attività teatrale e concertistica, curando la scelta degli spettacoli, l’apertura del teatro e le attività connesse.

All’interno della struttura possono essere svolte le ulteriori seguenti attività:

- attività musicale;
- attività di danza;
- convegni e altre attività culturali;
- corsi di formazione e laboratori sulle materie attinenti;
- eventi della tradizione locale;
- organizzazione e gestione eventi;
- proiezioni cinematografiche;

Tale programma che dovrà prevedere la realizzazione di spettacoli teatrali per almeno n. 20 spettacoli, di cui almeno 5 a stagione nelle ore serali, dovrà essere elaborato dal Concessionario nell’offerta tecnica, in osservanza delle vigenti disposizioni di legge e compatibili con la destinazione della struttura e le attrezzature dell’immobile.

Si precisa che la struttura dovrà essere restituita alla scadenza prefissata nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo, la normale usura dovuta dall’utilizzo.

Ulteriori obblighi a carico del Concessionario saranno:

- la contabilizzazione in materia di incassi secondo le vigenti disposizioni;
- oneri di esercizio e manutenzione delle strutture, attrezzature, arredi, apparecchiature, ecc.;

- pagamento diritti SIAE.

### **Le attività istituzionali**

Il Concessionario si impegna a riservare, senza nulla pretendere, l'utilizzo del Teatro per n. 10 giornate intere l'anno, per le iniziative direttamente organizzate, patrocinare o comunque condivise dal Comune, compatibilmente con il calendario del programma contenuto nel progetto delle attività proposto dal Concessionario, prevedendo che gli spazi, la sala e il palcoscenico siano in regolare ordine per l'utilizzo nonché la presenza di un tecnico.

### **Altre attività**

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 10 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 un totale di n. 5 minori segnalati dai Servizi Sociali nei corsi di recitazione organizzati all'interno della struttura, n. 5 adulti attenzionati dai servizi sociali nei corsi di formazione, n. 5 posti in platea riservati per ogni prima rappresentazione in programma, ovvero le ulteriori proposte e maggiori offerte inserite come migliorie nella proposta tecnica.

Il Concessionario sarà tenuto a presentare al Comune concedente, prima dell'inizio della stagione teatrale, il programma delle attività che si svolgeranno durante l'anno al fine di verificarne la rispondenza a quanto presentato in sede di invio di manifestazione di interesse.

Eventuali modifiche al programma delle attività potranno essere apportate previo assenso da parte del Comune. In caso di modifiche al programma non imputabili al Concessionario, lo stesso dovrà darne comunicazione al Comune.

Relativamente alla attività istituzionali e alle altre attività di cui sopra, in ogni caso il Comune darà congruo preavviso dell'utilizzo.

La concessione decorrerà dalla data di stipula del contratto, presumibilmente dall'01/06/2024 fino al giorno 30/06/2029. È fatta salva la possibilità di esecuzione anticipata del contratto, come prevista dall'art. 17 comma 8 del D.Lgs 36/2023 e art. 50 comma 6 del D. Lgs. 36/2023; in tal caso la durata di cinque anni decorre dalla data di avvio della concessione.

### **Art. 3 - MODALITA' DI GESTIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO A TEATRO**

La Concessione prevede la disponibilità in capo al concessionario dell'edificio Teatro Civico ubicato in via San Sebastiano 20, identificato in catasto al F. 32 part. 101 sub. 1/2, avente le seguenti caratteristiche:

- superficie Teatro c.c. 460 mq;
- La struttura consta di una sala palcoscenico dotata di platea 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, come meglio descritto nella relazione tecnica allegata alla presente che ne forma parte integrante e sostanziale. I materiali e le dotazioni sono quelle riportate nell'inventario allegato.

Salvo quanto previsto per la manutenzione ordinaria, è fatto divieto al concessionario di eseguire qualunque lavoro o intervento sulle strutture oggetto della presente concessione che non sia previamente autorizzato dal Comune tramite gli uffici competenti. Al termine della concessione, il Comune è autorizzato a pretendere gli equi risarcimenti da parte del concessionario, per gli eventuali lavori da questo effettuati, oltre all'eventuale ripristino dei luoghi.

La gestione dovrà consistere in programmazione e realizzazione degli spettacoli e degli eventi culturali per le giornate e con le modalità previste, in riferimento a ciascun anno di concessione, non inferiore ai limiti di cui all'art. 2;

Sono, comunque, escluse a qualsiasi titolo manifestazioni che contrastino palesemente con le finalità dell'Amministrazione, nonché eventi politici e le feste private e comunque non consone all'immagine del Comune di Rocca di Papa.

La programmazione culturale sarà gestita dal concessionario e potrà comprendere sia attività/manifestazioni organizzate e realizzate in proprio dal gestore, sia attività programmate e organizzate dal gestore e realizzate da terzi, sia attività/eventi organizzati e realizzati da terzi, ai quali il gestore avrà liberamente concesso l'utilizzo della struttura per brevi periodi, a proprie spese.

Nel materiale che pubblicizza le attività il concessionario dovrà riportare lo stemma del Comune di Rocca di Papa poiché con la concessione del teatro si concede anche il relativo patrocinio.

Il concessionario dovrà presentare rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno.

Con cadenza annuale il concessionario dovrà altresì presentare un prospetto di eventuali lavori di manutenzione effettuata nell'anno concluso e un prospetto di eventuali lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo.

Fanno carico al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria.

Sono a carico del concessionario eventuali danni derivanti dall'utilizzo per cui sussiste l'obbligo del ripristino immediato.

Il concessionario si assume ogni responsabilità connessa con l'utilizzo della struttura a mezzo di idonee coperture assicurative.

Il concessionario dovrà farsi carico del presidio, della custodia e del coordinamento complessivo della struttura per l'intera durata dell'affidamento.

Il concessionario potrà stabilire degli uffici stabili di rappresentanza all'interno della struttura, in tal caso dovrà essere esplicitamente autorizzato dall'amministrazione comunale.

Per l'utilizzo della struttura il concessionario dovrà impegnarsi ad adottare tutte le misure di prevenzione raccomandate dalle normative vigenti e future atte a prevenire la diffusione del coronavirus.

Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte sulla base delle indicazioni contenute nella convenzione stipulata e nel rispetto del progetto culturale offerto dal concorrente.

### **Obiettivi specifici sono:**

- garanzia di un regolare funzionamento della struttura;
- garanzia di una conduzione continuativa delle attività;
- valorizzazione delle iniziative proposte dall'associazionismo presente sul territorio;
- promuovere una programmazione accessibile e fruibile a tutti, finalizzata a favorire la crescita culturale del pubblico, nonché a creare un "nuovo pubblico" avvicinando le nuove generazioni tanto alle tradizionali forme di spettacolo quanto ai nuovi linguaggi e alle più originali sperimentazioni contemporanee;
- promuovere proficue interazioni fra soggetti pubblici e privati nell'ottica di ottimizzare costi e risorse, razionalizzare e concertare l'offerta culturale e dello spettacolo del territorio;
- porre in essere una programmazione all'insegna dell'interdisciplinarietà e dell'internazionalità, spaziando dal teatro, alla prosa, alla lirica, alla commedia, al varietà, al

cabaret, alla musica (classica, contemporanea, jazz, etnica, rock, pop, musica d'autore, ecc.), alla danza, al balletto, fino al cinema, comprese forme di sperimentazione fra linguaggi e generi, creazioni multimediali, presentazioni di opere letterarie e musicali;

- arricchire le programmazioni offrendo eventi e manifestazioni diverse quali mostre, convegni, eventi della tradizione locale, nel rispetto delle finalità prioritarie della programmazione culturale, artistica e di spettacolo.
- favorire la fruizione per i giovani, gli studenti e le categorie più fragili attraverso agevolazioni tariffarie e/o gratuità;

La gestione del Teatro deve essere effettuata nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia. A questo proposito, l'immobile viene consegnato munito dei certificati richiesti ai sensi di legge. Il concessionario avrà accesso alla struttura anche per le prove ed equivalenti, di cui produrrà comunque al Comune il relativo programma.

#### **Art. 4 – CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' CULTURALI DA GESTIRE**

Le attività culturali dovranno essere programmate e gestite nel rispetto della vigente normativa tenendo conto prioritariamente degli obiettivi, orientamenti e modalità espresse dalle leggi regionali e dai piani di indirizzo nei settori culturali e sociali a livello regionale, zonale e comunale.

#### **Art. 5 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

L'aggiudicazione della concessione in oggetto comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo derivante dalla prestazione dei servizi previsti dalla concessione (art. 177 del D. Lgs 36/2023). A fronte di ciò il concessionario ha diritto a tutti gli introiti derivanti in via prioritaria dal pagamento delle tariffe dei servizi svolti in concessione, dalle attività commerciali connesse oltre che da corrispettivi derivanti da sponsor, pubblicità, contributi, partnership ed ogni altra fonte di entrata. Il valore della concessione - come definito ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 è stimato in Euro € 123.405,74 + 27.149,26 € di Iva. Ai sensi dell'art. 177 comma 6, Il Comune riconoscerà al concessionario, quale contributo economico funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del servizio in concessione e invito alla riapertura e alla ripresa delle attività del Teatro (relativo all'intera durata della concessione), un bonus di Euro 13.305,00 comprensivi IVA (come stabilito dalla D.G.C. n. del 15/07/2024 in fase di collazione) da portare in compensazione al pagamento del canone di concessione annuo, pari ad € 5.561,00, che dovrà essere versato entro e non oltre il 30 novembre di ciascun anno, potendo pertanto detrarre annualmente € 2.661,00 sul totale di € 5.561,00. Inoltre, il Comune di Rocca di Papa potrà erogare un ulteriore contributo secondo le disponibilità di bilancio o per l'assegnazione di contributi specifici da Enti sovracomunali. Qualora il concessionario usufruisse del suddetto bonus in un'unica soluzione e, si procedesse alla revoca o risoluzione anticipata della concessione, il concessionario dovrà restituire la parte del bonus non maturata. Come beneficio indiretto, giustificato da ragioni tecniche ed impiantistiche, il Comune si farà carico del pagamento dell'utenza idrica.

#### **Art. 6 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario tutte le utenze (luce e riscaldamento, telefono), nonché i costi relativi alla SIAE, la pulizia e riordino locali, la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli arredi ed impianti presenti in modo tale da assicurare in ogni tempo la più perfetta efficienza, funzionalità e sicurezza degli impianti. Il concessionario dovrà farsi inoltre carico del presidio, della custodia e del coordinamento complessivo della struttura per l'intera durata dell'affidamento.

Inoltre, è a carico del concessionario la manutenzione ordinaria del sistema antincendio.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo come stabilito all'art. 5 del presente capitolato.

A garanzia degli adempimenti contrattuali e del risarcimento danni l'aggiudicatario sarà tenuto a presentare una fidejussione bancaria o polizza assicurativa pari all'importo del canone annuale di concessione. La fidejussione bancaria o polizza assicurativa deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il concessionario è tenuto, su richiesta del Comune, a provvedere alla reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad €. 2.500.000,00 per la garanzia RCT ed € 2.500.000,00 per la garanzia RCO, nonché polizza incendio relativa agli immobili oggetto della concessione per un massimale di € 500.000,00.

Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal soggetto gestore con propria organizzazione, nel rispetto delle normative vigenti inerenti alla gestione e alla conduzione di strutture adibite a rappresentazioni e nel rispetto delle disposizioni dell'Amministrazione comunale.

### **Gestione servizi:**

Il concessionario assicura l'esecuzione dei servizi assegnatigli e precisamente:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia del teatro e sue pertinenze;
- servizio sala, gestione della biglietteria, gestione del servizio di guardaroba;
- programmazione;
- direzione artistica, amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- supporto tecnico e organizzativo gratuito per le giornate rivolte alle associazioni, alla scuola e all'amministrazione comunale;
- assistenza e supporto alle compagnie teatrali, associazioni, Enti e altri soggetti che siano autorizzati all'uso della struttura;
- espletamento, tramite la presenza di personale di sorveglianza e tecnico dotato della formazione prevista dalla legge, delle funzioni connesse all'attuazione ed all'adempimento di tutte le misure e le operazioni concernenti la normativa relativa alla sicurezza e alla prevenzione antincendio nel rispetto di quanto disposto dal Certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e nell'agibilità rilasciata dalla CCVLPS;
- servizio di guardiania negli orari di apertura e utilizzo del Teatro;
- custodia e sorveglianza di tutto quanto affidato in gestione segnalando tempestivamente al Responsabile dell'Area Socioculturale e LL.PP. del Comune ogni danno, sottrazione, abuso, o altro che riguardi la buona conservazione del bene in gestione;
- vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso e il funzionamento del servizio pubblico a cui è adibito il bene immobile e i beni mobili affidati in gestione, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- servizio di pubblicità e promozione dell'attività teatrale con puntuale invio al Comune della programmazione generale e di dettaglio;
- gestione delle attività pubblicitarie e promozionali, anche attraverso servizi di mailing list, social network, newsgroup e simili;
- gestione delle pratiche SIAE e ove richiesto ENPALS/INPS;
- gestione della contrattualistica e pagamento delle compagnie/gruppi/ditte/società/fornitori nei casi di organizzazione diretta degli eventi;
- manutenzione ordinaria dell'immobile; tra le principali attività di manutenzione ordinaria a titolo esemplificativo e non esaustivo vi rientrano:

- revisione e manutenzione degli argani, palanchi, funi, provvedendo ad almeno una verifica, nell'arco della durata della concessione, della graticcia da parte di ditta specializzata;
- manutenzione degli impianti tecnologici e dotazioni presenti;
- revisione, manutenzione e collaudo annuale americane di palco;
- manutenzione del sistema di apertura e chiusura sipario e tende di sala;
- controllo periodico degli impianti elettrici, secondo la normativa vigente, ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza degli impianti;
- controllo periodico, secondo le cadenze previste dalla normativa, dei dispositivi antincendio interni ed esterni, attivi e passivi ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza (C.P.I. n. 31965, C.C.VL.P.S. Prot. 1537/1993);
- sostituzione corpi illuminanti comprese le lampade di emergenza;
- pitturazione interna dei locali vari della struttura, bagni, camerini e altri locali di pertinenza (ad eccezione della platea), ove si renda necessario per mantenere la struttura nell'opportuno decoro;
- sostituzione di serrature e maniglie di porte e finestre;
- sostituzione e riparazione rubinetterie, coperchi W.C.;
- gestione delle attività derivanti dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e dalla legislazione in materia di locali di pubblico spettacolo.

Oltre a quanto già previsto sono a carico del Concessionario i seguenti Oneri e Obblighi:

- garantire continuità e puntualità nello svolgimento delle attività oggetto della concessione;
- interazione e collaborare con gli uffici comunali competenti in occasione di iniziative organizzate dal Comune;
- dotare il proprio personale di tessera di riconoscimento;
- procedere alla voltura e all'attivazione dei contratti relativi alle utenze telefoniche, elettriche, idriche, con costi a totale proprio carico;
- tenere un registro sul quale riportare gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nella struttura.;
- provvedere alla redazione del documento di valutazione dei rischi (DVR), ai sensi degli artt. 28 e seguenti del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ii., con la specifica redazione per l'intera struttura della valutazione dei rischi per mansione, in riferimento ai servizi indicati nell'offerta tecnica qualitativa presentata, nonché il piano di evacuazione ed emergenza per l'intero immobile, curando altresì la dotazione e l'esposizione della segnaletica e delle relative planimetrie di emergenza e assicurando la formazione/informazione e addestramento di tutto il personale coinvolto;
- informare tempestivamente il Comune circa eventuali danneggiamenti alla struttura o rilevanti malfunzionamenti alle dotazioni e attrezzature;
- assolvere a propria cura e spese a tutte le incombenze indispensabili per l'acquisizione e/o richiesta di autorizzazioni, licenze, permessi, nulla osta ed ogni altro atto di assenso qualora necessarie e/o prescritte per la gestione e la conduzione della struttura, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali dinieghi;
- prendere visione e dare attuazione alle disposizioni e procedure prescritte nell'agibilità rilasciata dalla CCVLPS ai sensi dell'art. 80 del TULPS;
- stipulare la garanzia definita come previsto nella lettera di invito;
- trasmettere ogni anno una relazione dettagliata nella quale dare conto dell'attività svolta (tipologia di evento, numero di giornate impiegate, proventi da bigliettazione, utilizzo della struttura da parte di terzi, ecc.) e i risultati ottenuti in termini economico-finanziari. Il concessionario è tenuto, altresì, ad esibire e a fornire copia di tutta la documentazione relativa alla gestione, a semplice richiesta del Comune nell'espletamento dei compiti di verifica e controllo.

Per le comunicazioni ufficiali con il Comune, il concessionario utilizza un indirizzo di posta

elettronica certificata da comunicare al momento della stipula del contratto.

### **Gestione del personale:**

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzioni infortuni. L'Amministrazione Comunale resta estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale impiegato dal concessionario e il concessionario stesso, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione dell'affidamento. Il concessionario dovrà dichiarare al Responsabile del Servizio Socioculturale il nominativo ed il recapito del responsabile della struttura in gestione il quale dovrà garantire la reperibilità. Il personale, inoltre, deve mantenere un comportamento irreprensibile, agire con la massima professionalità, con diligenza, perizia, prudenza e rispettare la dignità dell'utenza.

Il concessionario fornisce il nominativo e la disponibilità di un referente, Responsabile per la presente concessione, reperibile, incaricato di tenere i rapporti con l'Amministrazione per l'esecuzione dello stesso, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'avvio del servizio.

### **Art. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI ROCCA DI PAPA**

Sono a carico del Comune di Rocca di Papa la manutenzione straordinaria e il pagamento dell'utenza idrica.

L'Amministrazione Comunale, a proprio insindacabile giudizio e previa presentazione da parte del Concessionario del consuntivo delle attività espletate, potrà concedere un contributo una tantum a fronte della presentazione di un progetto di attività non rientranti nell'ordinaria gestione della struttura teatrale.

Il Comune non prende in carico nessun'altra spesa.

### **Art. 8 - MIGLIORIE E VARIANTI**

L'affidamento del servizio in concessione sarà effettuato ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera e) del D.Lgs 36/2023 con procedura negoziata senza bando, preceduta da Avviso di manifestazione di interesse aperto a tutti gli operatori in possesso dei requisiti. L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, tenendo conto dei criteri generali che saranno ulteriormente dettagliati e quantificati nel valore nella successiva lettera di invito:

- potenziamento e innovazione dell'offerta teatrale;
- incremento dei servizi disponibili;
- incentivazione alla frequentazione del Teatro;
- agevolazioni tariffarie per i giovani, studenti e categorie fragili;
- numero di gratuità;
- eventuale apertura di punto vendita di prodotti e merchandising;

Sul canone di affitto l'operatore potrà presentare un'offerta in rialzo.

L'offerta tecnica dovrà presentare pertanto migliorie ai servizi e/o alla struttura ulteriori rispetto alle prestazioni minime indicate nel presente Capitolato.

Le varianti o modifiche al contratto di concessione sono regolate dall'art. 189 del D.Lgs 36/2023.

In particolare la stazione appaltante riconosce la possibilità da parte del concessionario di aumentare nel corso della concessione e comunque a partire dal secondo anno, l'importo delle tariffe comunicate in sede di offerta entro un margine del 15%.

### **Art. 9 - DURATA DEL CONTRATTO**

La durata della concessione decorre dalla stipula del contratto per n. 5 anni. Nel caso di revoca del contratto da parte dell'Amministrazione Comunale o di recesso da parte del concessionario, così come nel caso di cessazione del rapporto alla scadenza del contratto, il Comune di Rocca di Papa non subentrerà al Concessionario negli impegni da questo assunto ed ancora in corso e declina qualsiasi responsabilità in proposito.

Non è previsto inoltre rinnovo tacito o automatico.

Può essere disposta, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, ed esclusivamente per il tempo strettamente necessario alle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, una proroga tecnica del contratto.

## **Art.10 -VERIFICHE E CONTROLLI**

Il Comune si riserva il diritto di controllare con personale proprio (o incaricato) l'esecuzione del servizio ed avrà diritto di eseguire accertamenti in qualunque momento.

Qualora dal controllo effettuato il servizio non risultasse conforme a quanto disposto dal presente Capitolato e dal contratto, in concessionario dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare gli inadempimenti. Nel caso di mancata ottemperanza o nei casi di particolare gravità, si procederà alla risoluzione del contratto.

## **Art. 11 -RESPONSABILITA'**

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, è responsabile dell'immobile, accessori, servizi arredi ed installazioni che debbono essere utilizzati secondo la loro destinazione.

Il concessionario è inoltre responsabile, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni, divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni, infortuni a chiunque possa accedere, riferito alle attività promosse nella struttura.

Il Comune di Rocca di Papa avrà diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti imputabili a negligenze, errori od omissioni del concessionario.

Il concessionario risponderà pienamente per danni a persone e/o cose che possano derivare dall'espletamento delle prestazioni contrattuali e/o imputabili ad esso o ai suoi dipendenti e/o collaboratori e dei quali danni fosse chiamato a rispondere il Comune di Rocca di Papa che fin d'ora si intende sollevato ed indenne da ogni pretesa o molestia.

Il concessionario sarà inoltre l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale degli addetti al servizio in argomento e dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti. Il gestore dovrà inoltre rispettare le norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico sulla sicurezza), tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci e, se tenuto, le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".

E' fatto carico allo stesso di dare piena attuazione nei riguardi del personale comunque da lui dipendente, degli obblighi retributivi e contributivi, delle assicurazioni obbligatorie e di ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revoca in caso di gravi deficienze nella manutenzione o nella gestione della struttura accertate dall'Amministrazione stessa o in caso di scioglimento o cessazione dell'attività del gestore.

Il concessionario sarà responsabile dei danni derivanti dalla prestazione del servizio o comunque dei danni derivanti da fatto suo, dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancate previdenze, che venissero arrecati agli utenti, alle persone ed alle cose, sia del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione comunale, che sarà inserita nel novero dei terzi, da ogni responsabilità ed onere.



Il Comune sarà così esentato da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il concessionario risponderà di ogni danno che possa derivare dalla carente manutenzione ordinaria del Teatro e dei beni in esso presenti e risponderà interamente per ogni difetto dei mezzi ed attrezzature impiegati nell'espletamento dei servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi potranno derivare.

Dovrà osservare e far osservare ai propri dipendenti e/o collaboratori tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante il periodo di durata del contratto, comprese le ordinanze e Regolamenti del Comune.

Per tutta la durata del contratto, ogni prescrizione relativa alla sicurezza contro gli incendi rimarrà a carico del Concessionario.

Al termine del contratto dovrà riconsegnare all'Amministrazione comunale l'immobile, e quanto in esso contenuto, nelle medesime condizioni, risultanti dal verbale di consegna iniziale, salvi l'ordinario deterioramento derivante dall'uso e le addizioni effettuate durante il periodo di gestione contrattuale, che rimarranno in proprietà del Comune.

## **Art. 12 -POLIZZA ASSICURATIVA**

Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad € 2.500.000,00 per la garanzia RCT ed € 2.500.000,00 per la garanzia RCO, nonché polizza incendio relativa agli immobili oggetto della concessione per un massimale di € 1.500.000,00. Il capitale assicurato dovrà essere rimodulato secondo i parametri che nel corso del periodo di gestione la normativa dovesse rendere obbligatori.

L'Amministrazione sarà in ogni caso tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal gestore.

Copia delle polizze richieste e delle eventuali, successive variazioni o appendici, dovrà essere trasmessa al Comune, prima dell'inizio del contratto. La mancanza di tale polizza comporterà l'impossibilità di concludere il contratto.

## **Art.13 -CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RECESSO**

Ai sensi dell'art. 190 c. 1 del D.Lgs 36/2023 l'ente concedente può dichiarare risolta la concessione in corso di rapporto della stessa, al verificarsi di una o più delle condizioni ivi indicate.

Ai sensi dell' art. 1456 c.c., in tema di inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'aggiudicatario nel fornire il servizio in conformità anche ad una sola delle condizioni riportate nel presente capitolato e nell'offerta, in particolare ad una delle condizioni di cui di cui agli artt. 2, 3,4 e 6 del presente documento, determina la risoluzione, previa diffida ad adempiere, del contratto e la totale escussione della cauzione definitiva, anche in assenza di produzione di danno e senza bisogno di diffide o formalità di sorta.

Il contratto potrà essere risolto anche al verificarsi di una sola delle seguenti ipotesi:

- in caso di fallimento della ditta o sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare lo svolgimento del servizio;
- in caso di interruzione del servizio;
- in caso di violazione delle disposizioni contenute dall'art. 3 della Legge 136/10, riguardo agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto al successivo articolo 14.

Il Comune di Rocca di Papa ha, altresì, la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 c.c., previa diffida scritta ad adempiere entro il termine di 15 giorni, decorso inutilmente il quale, il contratto si intende risolto di diritto qualora:

- il concessionario non dia inizio all'erogazione del servizio alla data stabilita nel contratto;

- il concessionario non esegua il servizio in modo strettamente conforme alle disposizioni del contratto;
- il concessionario non si conformi entro un termine ragionevole (massimo 20 giorni lavorativi) all'ingiunzione del Comune di Rocca di Papa di porre rimedio a inadempienze o negligenze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del contratto per motivi imputabili al concessionario stesso;
- il concessionario si renda colpevole di frode e/o grave negligenza e per mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni previste nel contratto;
- il concessionario sospenda l'esecuzione del contratto per motivi imputabili allo stesso;
- il concessionario non osservi gli impegni e gli obblighi assunti con l'accettazione del presente capitolato in tema di comportamento trasparente per tutta la durata della presente concessione;
- si verificano gravi inadempienze tali da giustificare l'immediata risoluzione del contratto, quali violazioni degli obblighi relativi al trattamento giuridico – economico del personale, violazione delle norme di sicurezza nell'esecuzione del servizio, frode o altro.

Le concessioni in gestione della struttura sono revocate dalla Amministrazione Comunale quando: la manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nelle specifiche convenzioni; la conduzione tecnica e funzionale della struttura sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti; vi siano gravi inadempimenti di obblighi contrattuali imputabili al concessionario;

Con la risoluzione sorgerà il diritto del Comune di affidare a terzi la prestazione del contratto, o la parte rimanente, in danno all'aggiudicatario inadempiente: sarà a carico di quest'ultimo il risarcimento dei maggiori costi sostenuti del Comune.

E' in facoltà dell'Ente recedere unilateralmente ai sensi dell'art.1373 del c.c. al verificarsi di eventi o inadempienze che verranno ritenute particolarmente gravi, senza assegnazione dei termini come previsto al capoverso precedente. Anche in questa ipotesi è prevista la totale escussione della cauzione definitiva, anche in assenza di produzione di danno e senza bisogno di diffide o formalità di sorta.

Il concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, senza nulla a pretendere, con preavviso di centottanta giorni, dopo il primo anno di concessione.

#### **Art. 14 – PENALI**

Il contratto di concessione prevede penali per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore commisurate ai giorni di mancato svolgimento del servizio e proporzionali rispetto all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali. Le penali sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

Per inadempienze sono da intendersi quelle che comportano il mancato rispetto delle prescrizioni e degli obblighi di cui al presente capitolato e degli altri documenti di riferimento, oltre al mancato rispetto, anche con riferimento alla sola ed esclusiva tempistica, delle leggi vigenti in materia di assicurazione del personale e di pagamento di imposte e tasse nulla escluso od eccettuato.

Il Responsabile dell'esecuzione del servizio provvederà a contestare le riscontrate inadempienze a mezzo PEC; nella stessa nota sarà comunicato l'ammontare delle penali determinate e poste a carico del Concessionario. Quest'ultimo potrà formulare le eventuali controdeduzioni scritte entro giorni 5 (cinque) dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione; in mancanza di valide controdeduzioni o scaduto tale termine, il Comune procederà all'applicazione delle previste sanzioni senza alcuna ulteriore comunicazione da parte di questo Ente.

#### **Art. 15 - REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della

normativa o della regolamentazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione finanziaria, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della stipula del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata, sono a carico della stessa.

In sede di revisione ai sensi del precedente comma non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione o modifiche sostanziali che se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario le parti possono recedere dal contratto. In tal caso, al concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 190, comma 4, lettere a) e b) del D.Lgs 36/2023, a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

#### **Art. 16 -CESSIONE E SUBAPPALTO**

Sarà assolutamente vietato all'aggiudicatario cedere o dare in subconcessione l'esecuzione di tutto o di parte del servizio.

L'inosservanza di tale divieto comporterà la possibilità per il Comune di risolvere il contratto ipso facto, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

#### **Art. 17 - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Responsabile Unico del Progetto è Rossella Fiore. Il RUP svolge le funzioni previste all'art. 15 del Codice dei Contratti. Vista la tipologia dei servizi affidati in concessione, identificati all'art. 32 dell'allegato II.14 al Codice dei Contratti, il RUP nella fase di esecuzione si avvale del Direttore dell'esecuzione Annarita Querini .

Spetta al Direttore dell'Esecuzione l'espletamento delle attività previste all'art. 31 dell'allegato II.14.

#### **Art. 18 - RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO – REFERENTE**

Il concessionario prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, deve comunicare al Comune il referente del servizio, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto al servizio e al fine di attivare ogni supporto tecnico e informativo.

Il Comune dovrà rivolgersi direttamente al referente per ogni problematica sorta durante l'espletamento della concessione. Tutte le comunicazioni formali avverranno con il referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal referente, sarà considerato dal Comune dichiarato e sottoscritto in nome e per conto del Concessionario.

#### **Art. 19 -DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare al Comune ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, ferma restando la facoltà del Comune di Rocca di Papa di risolvere in tale ipotesi il contratto, senza che la ditta possa eccepire inadempimenti alcuni nei confronti del Comune stesso.

## **Art. 20 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'appaltatore, in dipendenza del presente contratto e in osservanza alle norme dell'art. 3 della Legge 136/10, assume senza eccezioni o esclusioni alcune, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il presente contratto è sottoposto a condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane spa.

## **Art. 21 -SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa e sarà, pertanto, soggetto all'imposta di registro ed ai diritti di segreteria. Sarà ad esclusivo carico dell'impresa aggiudicataria ogni spesa inerente e conseguente al contratto ed i/il verbali/e di gara.

## **Art. 22 -DUVRI**

Allo stato attuale si ritiene non necessaria la predisposizione del documento per rischi da interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 in quanto non è prevista interferenza tra personale del committente e quello del concessionario. Pertanto l'importo degli oneri della sicurezza è pari a zero.

L'Ente concedente si riserva di aggiornarlo in caso se ne ravvisi la necessità.

## **Art. 23 -FORO COMPETENTE**

Nel caso di insorgenza di controversie, queste devono essere preliminarmente trattate dai soggetti firmatari del contratto, o chi ne esercita le funzioni e, qualora non risolta, può essere adita l'Autorità Giudiziaria competente. In tal caso, per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, è competente il Foro di Velletri.

## **Art. 24 -DOMICILIO LEGALE**

A tutti gli effetti del contratto, il concessionario elegge domicilio legale presso la propria sede stabile. L'affidatario garantisce che le comunicazioni e quant'altro l'Amministrazione concedente farà pervenire alla suddetta sede saranno tempestivamente ritirate e visionate.

## **Art. 25 -DOCUMENTI DI CONTRATTO**

Fanno parte del contratto come allegati anche se non materialmente, ma depositati agli atti dell'ufficio i seguenti documenti:

- l'avviso di manifestazione di interesse;
- il presente capitolato con gli allegati.

## **Art. 26 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Rocca di Papa, con sede in via Enrico Ferri n. 65, in persona del Sindaco in carica. Il Responsabile delegato dal titolare al trattamento è il Dott.ssa Rossella Fiore.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) è la società Fondazione Logos S.P.A. email: [r.mastrofini@logospa.it](mailto:r.mastrofini@logospa.it)

Il trattamento dei dati personali avviene per:

- svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Rocca di Papa è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.

Il Comune di Rocca di Papa raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.

I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.

I dati personali possono essere:

comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:

- altre Pubbliche Amministrazioni;
- società partecipate dal Comune di Rocca di Papa per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi;
- soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Rocca di Papa è parte;
- soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n.241/1990 e dal "Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso" approvato con D.C.C n. 11 del 13 marzo 1998;

diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

Il concessionario ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Rocca di Papa ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:

- l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, di conseguenza e a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
- l'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
- l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.
- Il concessionario che conferisce i dati ha diritto di:
  - ottenere dal Comune di Rocca di Papa la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'articolo 15 del GDPR;
  - ottenere dal Comune di Rocca di Papa la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti di cui all'art. 16 del GDPR;
  - ottenere dal Comune di Rocca di Papa la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;
  - ottenere dal Comune di Rocca di Papa la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
  - opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate

nell'articolo 21 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Rocca di Papa abbia violato le disposizioni del regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Rocca di Papa abbia violato

i diritti di cui gode in base al regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'articolo 79 del GDPR.

#### **Art. 27 -RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si fa riferimento, in quanto applicabili, a tutte le vigenti disposizioni di legge e di regolamento, ed in particolare le norme contenute nel regolamento comunale per la gestione del teatro comunale.

**II RUP**

Dott.ssa Rossella Fiore

Allegati:

- perizia tecnica, planimetrie teatro e dotazione tecnica.
- piano economico finanziario di massima.