



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

(Provincia di Catanzaro)

SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO
COMUNALE

SCHEMA DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL TEATRO “F. COSTABILE” DI LAMEZIA TERME PER LA DURATA DI 3 ANNI.

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha per oggetto la gestione artistica del Teatro “F. Costabile “ di Lamezia Terme, che prevede la realizzazione delle attività culturali, ricreative e di spettacolo, nonché il coordinamento degli eventi, da svolgersi all'interno della struttura.

In particolare il Gestore si impegna a:

Garantire l'attuazione di un programma artistico per il Teatro comprendente:

- la realizzazione della propria stagione teatrale per tre annualità 2023-2025 garantendo un minimo dispettacoli (annui) oltre ad eventuali repliche, diversificati per ambiti (prosa, dialettale, teatro ragazzi, ecc) ed articolati lungo uno spazio temporale indicativamente previsto tra il mese di ... 2023 e il mese di ... 2025.

-la realizzazione di percorsi formativi e/o ricreativi in ambito teatrale, rivolti a bambini, ragazzi, giovani e adulti sempre presso la sede del teatro e/o altri spazi a disposizione;

- la realizzazione di eventuali altre attività teatrali

Si i precisa che per la capienza e per le condizioni di utilizzo si dovrà tener conto dei protocolli di sicurezza vigenti in relazione all'emergenza Covid-19.

ART. 2 DESCRIZIONE DEL TEATRO F. COSTABILE COMUNALE

L'immobile è ubicato in via G. Matarazzo n.SNC, nel centro storico dell'ex comune di Sambiase, acquistato dal Comune di Lamezia Terme in data 19/10/1999, con atto di compravendita, per notaio Francesco Notaro rep. N. 94582 Racc. n.17591, registrato a Lamezia Terme in data 19/10/1999 con n.1841, risulta essere stato edificato nell'1741, e conforme, da un punto di vista edilizio/urbanistico.

L'immobile risulta essere identificato catastalmente nel N.C.E.U. Del Comune di Lamezia Terme al foglio di mappa n.75, particella n.1116, sub.3, piano S1-T-1. I lavori di adeguamento e messa a norma del sistema di allarme antincendio e dell'impianto di illuminazione del Teatro Comunale Costabile è approvato con Determine del Dirigente n. 972 (R.G.) del 09/12/2018 e alla successiva perizia di variante e suppletiva approvata con Determina Dirigenziale n.794 (R.G.) del 01/08/2019.

L'immobile è composto:

	Caratteristiche dimensionali o tecniche	NOTE
Platea Settore A	Posti n. 72	
Platea Settore B	Posti n. 71	di cui n.1 postazione per disabili
Platea Settore C	Posti n. 45	
Platea Settore D	Posti n. 44	di cui n.1 postazione per disabili
Totale posti platea	Posti n. 232	di cui n.2 postazione per disabili
Galleria Barcaccia destra	Posti n. 7	
Galleria Barcaccia sinistra	Posti n. 7	
Galleria	Posti n.60	
Totale Posti Galleria	Posti n. 74	
Capienza Posti Totali	Posti n. 306	di cui n.2 postazione per di cui n.2 postazione per disabili
Superficie complessiva ed utile del palcoscenico	Profondità (a) 7.45 ml larghezza(b) 13.30 ml declivio 2% pavimento in legno	
Graticcio	Ubicato a 7,90 ml di altezza dal palcoscenico	
Boccascena	larghezza m. 8.90	
Portata elettrica normale fornita dall'ENEL	20 kW	
Portata elettrica normale massima rispetto alla quale è stato dimensionato l'impianto	150 kW	
N. 2 camerino da 2 posti	Attrezzati con tavoli da trucco, specchi e sedie	
N. 1 camerino da 3 posti	Attrezzati con tavolo da trucco, specchi e sedie	
N. 2 camerino singolo	Attrezzati con tavolo da trucco, specchi e sedie	

La struttura è in possesso del documento di segnalazione certificata per l'agibilità, presentata dal dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e Territorio Comunale del Comune di Lamezia Terme, acquisita al protocollo generale con il n.15931 del 6/3/2020, alle seguenti condizioni di esercizio:

- A) non superare l'affollamento massimo previsto di n.306 posti a sedere;
- B) prima dell'apertura al pubblico occorre verificare la percorribilità degli accessi dei mezzi di soccorso e l'utilizzabilità delle vie di fuga, sia dal lato anteriore che posteriore, ed eventualmente procedere con la rimozione forzata dei veicoli che ne impediscono l'uso;
- C) tutti i depositi, sottoscale, ripostigli, centrali tecnologiche e simili dovranno essere tenute sgombrare da materiali di qualsiasi natura;

- D) sono vietati l'uso di fiamme libere, di fuochi artificiali, di spari e simili;
- E) presso la biglietteria dovrà essere conservata, ad uso dei soccorritori esterni, una planimetria completa dell'attività con l'indicazione della consistenza degli impianti tecnologici, delle attrezzature antincendio, ecc.
- F) siano rispettate le disposizioni di esercizio di cui al Titolo XVIII del DM 19/08/1996 e ai sensi dell'art. 6 del DPR 151/11 il Responsabile dovrà verificare l'efficienza, effettuare le verifiche e le manutenzioni degli impianti tecnologici, aggiornando il Registro della sicurezza, nonché provvedere affinché non vengano mutate le condizioni di sicurezza per come previsto al titolo 18° del DM 19/08/96;

Si precisa che non viene presa in considerazione ne' la Sala Cinema del teatro ne' la relativa dotazione strumentale che sono escluse dall' affidamento (cfr. Verbale Commissione di Vigilanza)

ART. 3 ONERI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del Gestore:

- Organizzazione, programmazione e logistica generale relativa alle stagioni 2023/2025;
- Ideazione, progettazione e stampa del materiale pubblicitario e divulgativo inerente la stagione teatrale e le altre attività;
- Gestione della comunicazione attraverso ufficio stampa, newsletter, utilizzo social network, sito istituzionale del Comune, materiale informativo;
- Cura dei rapporti con gli sponsor e con gli inserzionisti pubblicitari;
- Gestione contabile e amministrativa dei rapporti con le compagnie (stipula dei contratti relativi ai programmi di attività incluso il far fronte agli oneri da essi fissati, versamento degli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali se ed in quanto dovuti);
- Personale tecnico specializzato per la gestione dell'impianto audio e luci (service);
- Spese relative agli impianti fonici ed illuminotecnici e quant'altro necessario per l'allestimento degli spettacoli che non appartenga alla dotazione di base del teatro;
- Gestione del servizio di biglietteria, fornendo il necessario personale (il gestore è intestatario dei borderò, di conseguenza è responsabile nei confronti della SIAE e risponde delle imposte ad essa dovute);
- Raccordo e coordinamento dell'utilizzo del teatro da parte di altre associazioni, enti, onlus e organizzazioni del territorio, preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.-
- Responsabilità della sicurezza che interessano i locali oggetto della presente convenzione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m;
- Servizio di custodia e di supporto tecnico in caso di iniziative promosse e organizzate dal Comune o dallo stesso autorizzate all'interno dei locali oggetto della presente concessione, che vengono così disciplinati:
Le date di programmazione vengono concordate tra Amministrazione Comunale e il Gestore sulla base del calendario stilato ad inizio stagione e soggetto a verifica semestrale ;
Per le giornate di programmazione il Gestore garantisce il servizio gratuito di custodia;
Qualora necessario, il servizio di supporto tecnico verrà effettuato da un tecnico indicato dal Gestore, il quale si assume la responsabilità del corretto utilizzo dell'impianto audio e luci in dotazione e il cui compenso, corrisposto direttamente, sarà a carico del soggetto organizzatore dell'evento.
- Il Gestore dovrà occuparsi della cura, custodia e pulizia dei locali assegnati, nonché utilizzare e fare utilizzare la sala teatro e gli altri spazi in modo corretto.
- Il Gestore dovrà attenersi scrupolosamente alla normativa anticovid predisponendo protocollo ;
- Il Gestore dovrà inoltre:
 - provvedere al pagamento della tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;

- tenere un registro di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nella struttura, regolarmente aggiornato e debitamente firmato. L'Amministrazione comunale concedente si riserva la facoltà, senza alcun preavviso, di effettuare sul predetto registro tutti i controlli ritenuti opportuni. La vigilanza ed il controllo del Comune non implicheranno in alcun modo la responsabilità del Comune per il funzionamento e la gestione della struttura oggetto della concessione, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sul concessionario;
- applicare i seguenti prezzi agevolati:
 - riduzione del 30% sul costo intero del biglietto, per persone sopra i 65 anni;
 - riduzione del 30% sul costo intero del biglietto per studenti (fino all'età di 24 anni) di ogni ordine e grado;
 - riduzione del 30% sul costo intero del biglietto per persone dichiarate totalmente invalide;
- provvedere alla redazione del documento di valutazione del rischio (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 del rischio per mansione, in riferimento ai servizi indicati nel progetto di gestione presentato, 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 tutti i lavoratori coinvolti;
- applicare nei confronti del personale dipendente le norme contenute nei CCNL di categoria, nonché gli adempimenti derivanti dagli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario, ed ogni altra norma in materia già vigente o che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa;
- assicurare il rispetto della normativa a tutela della privacy; assicurare, in qualsiasi momento, l'accesso alla struttura al personale incaricato dall'Amministrazione comunale;
- informare tempestivamente l'Amministrazione comunale su tutti gli avvenimenti che eccedono il normale funzionamento programmato;
- osservare, nell'espletamento dei servizi, le vigenti norme di legge tese a garantire la sicurezza del pubblico, e tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi danno e responsabilità penale e civile nei confronti di terzi;
- assolvere a propria cura e spesa a tutte le incombenze indispensabili per l'acquisizione e/o richiesta di autorizzazioni, licenze, permessi, nullaosta, nessuna esclusa, amministrative sanitarie e commerciali, qualora necessarie e/o prescritte per la gestione e la conduzione delle attività, esonerando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali dinieghi;
- presentare all'Amministrazione comunale relazione consuntiva sull'attività gestionale corredata dei dati di affluenza, di rilevazione di gradimento e di monitoraggio e comprensiva del calendario annuale di programmazione degli eventi;
- trasmettere un rapporto dettagliato che descriva l'attività organizzata e gli eventi realizzati (tipologia di evento cinematografica, numero di giornate impiegate, proventi da bigliettazione, ecc.) e i risultati ottenuti in termini economico-finanziari. 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.
- presentare il programma delle attività oggetto della concessione entro il 15 giorno successivo alla stipula del contratto;

Nell'esecuzione degli oneri di cui sopra il Gestore solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Gestore stesso e i propri collaboratori.

Il Gestore non potrà sub concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione.

ART. 4 SPAZI A DISPOSIZIONE

Per la realizzazione delle attività di cui ai precedenti articoli, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione del Gestore per il periodo oggetto di concessione:

- il teatro sito in Lamezia Terme in via G. Matarazzo snc ed suoi spazi accessori (camerini, bagni, etc.), compresi gli arredi e le attrezzature permanenti ivi presenti;

I locali e le attrezzature come sopra descritti, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dei locali oggetto della concessione senza il preventivo consenso scritto del Comune.

Durante il periodo oggetto di concessione il Gestore detiene l'uso prioritario della sala teatrale e degli altri spazi ad essa correlati e potrà effettuare, previa informazione al Comune, attività teatrali anche inizialmente non previste nel programma di cui al precedente art. 1 e svolgere prove teatrali, assumendone ogni onere.

E' data facoltà al Gestore di utilizzare tali spazi per proprie produzioni, sia in fase di ideazione che di realizzazione, prove e spettacoli compresi.

Prima dell'avvio di ogni stagione il Gestore dovrà comunicare all'Amministrazione il calendario delle attività programmate, fermo restando che lo stesso potrà essere aggiornato anche in corso di stagione. Delle modifiche dovrà essere data tempestiva comunicazione.

L'Amministrazione si riserva, compatibilmente con la programmazione del teatro e del Gestore, di poter richiedere l'uso dei locali del Teatro in misura di n. 5 giornate per sé o per altri enti/associazioni del territorio che ne facciano richiesta, previo adeguato preavviso.

Il concessionario potrà concedere il Teatro a titolo oneroso a terzi che ne facciano richiesta, per iniziative artistiche/culturali compatibili con la destinazione d'uso e per singole giornate, secondo modalità e tariffe precedentemente concordate con l'Amministrazione Comunale, che saranno trattenute dallo stesso Gestore a copertura delle spese sostenute.

ART. 5 PREZZI AL PUBBLICO

Per la fruizione degli spettacoli, il Gestore è tenuto ad applicare i prezzi al pubblico che dovranno prevedere prezzi interi e prezzi ridotti (per giovani e anziani), oltre a formule di abbonamento e/o particolari riduzioni/convenzioni.

Per eventuali altri spettacoli o iniziative organizzati congiuntamente tra Amministrazione e Gestore le modalità di contribuzione del pubblico saranno di volta in volta concordate preventivamente tra le parti.

Il Gestore si impegna a rendere visibili al pubblico le tariffe sopra specificate.

ART. 6 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune si impegna alla consegna dell'immobile gestore e assume gli oneri relativi all'idoneità della struttura affidata e quelli relativi alle manutenzioni straordinarie, qualora necessarie.

In particolare, sono posti a carico del Comune:

le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile concesso, degli arredi e degli impianti affidati;

le spese straordinarie di carattere eccezionale, quali le trasformazioni e gli ampliamenti, 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, inoltre, ad agevolare il concessionario nello svolgimento del servizio, fornendo tutti gli strumenti operativi di propria competenza e provvederà inoltre a:

vigilare sulla corretta esecuzione dei compiti in capo al concessionario;

collaborare con il concessionario nella promozione e pubblicità delle attività;

collaborare con il concessionario nella gestione dei rapporti con altre istituzioni pubbliche e private (ad es. Regione, Provincia, Unione europea), qualora necessario;
coordinare la realizzazione delle attività culturali previste nel territorio comunale e l'utilizzo della struttura per iniziative diverse, al fine di evitare sovrapposizioni e conflitti con l'attività del concessionario.

Sono riservate al Comune le funzioni di indirizzo e di controllo sulla struttura e sulle attività a garanzia degli interessi dell'intera comunità, nel quadro della politica complessiva da attuare per la promozione e lo sviluppo dell'attività culturale locale.

A tal fine, l'Amministrazione comunale può effettuare verifiche e controlli circa l'effettiva e corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato, anche con la verifica della qualità del servizio espletato. Il Comune attiva automaticamente visite ispettive e controlli utilizzando il proprio personale tecnico, ovvero avvalendosi di terzi all'uopo incaricati.

ART. 7 FIGURE REFERENTI

Il Comune indica il Responsabile del Servizio Cultura e Sport, o proprio delegato, quale referente tecnico-amministrativo per tutti i rapporti con il Gestore che a sua volta indica, quale referente, il sig

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Gestore assume la qualifica di responsabile del trattamento dei dati di cui venga in possesso nello svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione.

Il Gestore dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nello svolgimento delle attività sono dati personali e come tali sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali.

Il Gestore si obbliga ad ottemperare agli obblighi previsti dal codice per la protezione dei dati personali oltre che dalle vigenti disposizioni in materia di tutela della riservatezza.

ART. 9 RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Il Gestore è responsabile ai sensi di legge delle attività gestite direttamente in base alla presente concessione. A tal fine ha l'obbligo inderogabile di stipulare con una primaria Compagnia di Assicurazione, apposita polizza assicurativa di R.C.T., nella quale venga esplicitamente indicato che il Comune di Lamezia Terme, debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti. Il predetto contratto assicurativo deve prevedere la copertura anche per i rischi derivanti da colpa grave del personale e dei danni causati ai locali, impianti ed attrezzature in consegna e custodia a qualsiasi titolo o destinazione, con massimali adeguati.

Il Comune si riserva la facoltà di rivalersi sul Gestore per eventuali danni diretti ed indiretti subiti.

ART. 10 PREZZO DELLA CONCESSIONE

IL Gestore dovrà corrispondere al Comune un canone annuo pari ad € 3.000,00 (oltre Iva) oltre ai servizi che il gestore garantirà all'Amministrazione comunale per l'utilizzo di un minimo di 10 giornate(annue) per sé o per altri.

Il gestore avrà diritto alla seguente controprestazione:

-risuotere direttamente le entrate derivanti dalla vendita dei biglietti per tutti gli spettacoli previsti all'interno delle rassegne teatrali e per altri spettacoli che il gestore intende autonomamente organizzare;

-risuotere direttamente le entrate derivanti da corsi e/o attività formative e ricreative e altre attività/iniziativa dallo stesso organizzate;
-introitare le entrate eventualmente derivanti da sponsorizzazioni;
introitare le entrate eventualmente derivanti da contributi pubblici e privati;
-introitare le entrate eventualmente derivanti da altre forme di sostegno (es.: collaborazioni, convenzioni, ecc...) o da altre iniziative.
Le entrate di cui sopra sono soggette a rischio d'impresa a totale carico del Gestore.

ART. 11 RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITA' SVOLTE

Alla scadenza della gestione , il Gestore si impegna a presentare all'Amministrazione:
-una relazione di verifica quali - quantitativa delle attività svolte, con l'indicazione degli elementi che hanno influito in positivo e in negativo sull'andamento delle stesse;
-un prospetto riepilogativo delle presenze di pubblico a ciascuno spettacolo ed un prospetto riepilogativo delle presenze ai corsi e alle diverse attività svolte;
-un prospetto riepilogativo delle giornate di apertura del teatro;-il bilancio consuntivo, con indicazione delle singole voci di entrata (contributi, sponsorizzazioni,ecc...) e di uscita (compensi artisti, spese tecniche, SIAE, ecc...).

La concessione ha validità dalla data di sottoscrizione fino al

ART. 12 REVOCA

Ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge n. 241/1990, l'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento, previo preavviso con comunicazione scritta da notificarsi almeno 60 gg. prima, salvo motivate ragioni di urgenza, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

ART. 13 RECESSO E RECESSO PER GIUSTA CAUSA

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'art. 1373 del c.c., previa comunicazione scritta all'Amministrazione comunale.

Per l'esercizio del diritto di recesso è fissata, a titolo di corrispettivo, una penale pari al 10% del valore della concessione.

Il Comune ha diritto di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico del concessionario siano condannati, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., per delitti contro la pubblica autorità, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, ovvero la presenza, durante l'esecuzione del contratto, di uno di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

In caso di mutamenti di carattere organizzativo del concessionario, che abbiano incidenza sull'esecuzione della gestione della struttura, il Comune potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto di concessione, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi al concessionario con nota PEC.

Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo il gestore rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria

ART. 14 CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere in dipendenza della presente concessione, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non fossero definite con accordo bonario, saranno deferite alla magistratura ordinaria.

Foro competente è il Tribunale di Lamezia Terme.

Per quanto non sia direttamente contemplato, valgono le disposizioni del Codice Civile e ogni altra legge in materia.

E' escluso comunque il ricorso al giudizio arbitrale.

ART. 15 SPESE

La presente concessione verrà registrata solo in caso d'uso, ai sensi della normativa vigente. Tutte le spese relative al presente atto restano a totale carico del Gestore.

Per il Comune di Lamezia Terme

IL DIRIGENTE SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL
TERRITORIO COMUNALE

ing Pasqualino Nicotera.....

Per il Gestore

IL LEGALE Rappresentante dell'associazione

DOTT: