CITTA' DI ROSARNO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Viale della Pace - 89025 ROSARNO
Ufficio Tecnico 3°U.O.C. Patrimonio
Tel. 0966/7101 Fax 0966/780042

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'ANFITEATRO SU VIA SOTTOTENENTE GANGEMI.

Art. 1 - Oggetto

La presente concessione ha per oggetto l'affidamento in gestione delle strutture di proprietà comunale denominate "ANFITEATRO COMUNALE" sita in Via Sottotenente Gangemi per lo svolgimento di attività artistica, musicale, cinematografica teatrale, e culturale in genere (presentazione di libri, convegni, mostre ecc.).
La Struttura viene concessa nello stato di fatto in cui si trova, per cui la partecipazione alla gara comporta l'accettazione della suddetta situazione senza possibilità per l'eventuale aggiudicatario di sollevare eccezioni.
Al concessionario è affidata la cura e la gestione della predetta struttura nel suo complesso e l'esercizio della propria attività in autonomia gestionale. La gestione dovrà assicurare il buon funzionamento del servizio tenendo conto della connotazione prettamente culturale e sociale.
Il concessionario promuove ed assicura il funzionamento delle predette strutture tramite:

a) la realizzazione di una programmazione di manifestazioni musicali, teatrali, culturali in genere che offra al territorio un servizio di alto livello qualitativo;
b) la realizzazione di una attività promozionale adeguata di tutti gli eventi e le iniziative ospitate presso la predetta struttura.

Art.2 - Identificazione strutturale

La struttura oggetto della presente concessione è denominata Anfiteatro Comunale situata in fregio della via Sottotenente Gangemi incrocio con la via Provinciale ricadente nel Catasto Terreni al foglio di mappa 19 particelle 1654-1655-802-823-1507-1509 ed è composta da un'area d'ingresso a quota strada di Via Sottotenente Gangemi dalla struttura Anfiteatro dotata a piano terra da spogliatoi con annessi servizi igienici, oltre un servizio igienico per il Disabile, al piano superiore sono collocati i servizi igienici uomini e donne con accessi separati, inoltre vi sono ampi spazi verdi che contornano l'intera struttura, e numero tre accessi sia pedonali che carrabili che rispondono ai requisiti di sicurezza e fruibilità, come da planimetria allegata.
Tutti gli arredi e attrezzature ivi presenti saranno specificamente individuati nel verbale di

consistenza e consegna, redatto in contraddittorio tra le parti.

Art.3 - Durata

La concessione ha durata di 1 (uno) anno prorogabile, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna.

Art. 4 - Responsabilità del concessionario

Il concessionario sarà responsabile:

a) dell'uso dell'immobile, accessori, servizi, arredi ed installazioni che debbono essere utilizzati secondo la loro destinazione ed in base alle prescrizioni e/o limitazioni previsti nel presente capitolato o imposte da leggi e regolamenti;
b) 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 concessionario è pertanto responsabile civilmente e penalmente ad ogni effetto, di qualsiasi danno o infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività promosse nelle strutture stesse;
c) della buona conservazione e dell'efficienza degli immobili, degli arredi e degli eventuali danni causati durante l'utilizzo delle strutture stesse. Se tali danni sono causati da terzi, resta fermo che la responsabilità è del concessionario che potrà esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi. La custodia e vigilanza avrà riguardo:
   - alla salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso, impedendo quindi manomissioni, asportazioni o danneggiamenti;
   - alla sorveglianza dell'accesso alle strutture;
   - al controllo sul regolare utilizzo dei beni oggetto di concessione, volto ad impedire abusi o arbitrii di qualunque genere;
d) della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché della pulizia delle attrezzature, locali, servizi, aree verdi ed accessori, ecc., tale che le strutture nel loro complesso si presentino sempre nelle migliori condizioni d'uso;
e) il concessionario è tenuto a provvedersi, sotto la propria responsabilità ed a proprie cure e spese, al rilascio di licenze e autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative per l'apertura e l'utilizzo delle strutture e per lo svolgimento delle attività previste

Art. 5 - Oneri ed obblighi del concessionario

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri e obblighi:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture consegnate in gestione;

b) servizi di funzionamento degli impianti di acqua, energia elettrica e nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, ecc.;

c) manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi ed attrezzature affidate;

d) tutte le spese per consumi di energia elettrica, riscaldamento, telefono, tasse e imposte se e in quanto dovute. A tal fine il concessionario deve provvedere ad intestarsi i relativi contratti di utenza, sostenendone gli oneri amministrativi e finanziari connessi;

e) personale tecnico per il funzionamento delle attrezzature in possesso delle prescritte abilitazioni

previste dalla normativa vigente, per l'assistenza necessaria alle associazioni, per l'approntamento del palcoscenico in modo opportuno (fondali, luci ecc), per il coordinamento delle operazioni di scarico delle scene e del materiale scenico auto trasportato dalle associazioni, per l'assistenza alle operazioni di smontaggio delle scene e delle attrezzature tecniche e sorveglianza alle operazioni di carico;

f) personale con funzioni di vigilanza nel corso delle rappresentazioni;

g) osservanza delle prescrizioni di natura previdenziale, assistenziale, erariale e di collocamento dello spettacolo rispetto al personale impiegato (tecnico, artistico, organizzativo), esonerando il Comune da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti, versamento dei contributi e delle imposte e tasse previste per legge;

h) il concessionario è intestatario del borderaux e beneficia degli incassi, di conseguenza è responsabile nei confronti della SIAE e risponde delle imposte ad essa dovute;

i) assumersi la "gestione della sicurezza" delle strutture e dello svolgimento delle manifestazioni secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dal titolo XVIII del DM 19/08/1996; altresì il concessionario assume la funzione e gli obblighi di "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti di cui al D. L.vo 81/2008 succ. mod. e int..

Art. 6 - Modifiche e migliorie

Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura e relativi arredi ed attrezzature è consentito al concessionario senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. Nel caso di provvedimenti che autorizzano le modifiche, migliorie e trasformazioni di cui sopra, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura.

Art. 7 - Funzioni di indirizzo e controllo

Il concessionario s'impegna a realizzare una programmazione qualificata sotto il profilo culturale che tenga conto e consolidi la programmazione di manifestazioni di carattere, culturali, sociale sportivo, didattico. In particolare, il concessionario si impegna a realizzare le attività culturali, ricreative e di spettacolo sulla base del progetto di gestione presentato in sede di gara. Il concessionario si impegna a consentire, in vigenza dell'affidamento, la vigilanza da parte degli organi del Comune sul corretto funzionamento dell'intero complesso, dando in ogni momento libero accesso ai locali, impianti, attrezzature e dotazioni e fornendo tutti i chiarimenti necessari. Qualora a seguito dei suddetti controlli dovessero risultare aspetti di non conformità al presente capitolato, il Concessionario dovrà provvedere ad eliminare tempestivamente, non oltre 30 giorni naturali e consecutivi calcolati dal ricevimento della segnalazione, le disfunzioni rilevate, fermo restando quanto previsto in materia di inadempimenti, di revoca della concessione, nonché di risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti dall'Ente comunale.

Art. 8 - Corrispettivi e Contributi

Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto del servizio concesso in gestione. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

Art. 9- Canone

Il canone annuo posto a base d'asta con offerta al rialzo è pari a **€. 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta) oltre iva 22%** L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al Comune, a titolo di canone, la somma annua pari all'importo di aggiudicazione, da versarsi in due rate semestrali anticipate. La prima rata deve essere pagata e prodotta per la stipula della convenzione.

Art. 10 - Utilizzo dei locali da parte di terzi e tariffe

Il concessionario, compatibilmente con il calendario delle sue attività, potrà concedere a soggetti terzi, che ne abbiano fatto richiesta, la disponibilità delle strutture al fine di realizzarvi manifestazioni ed eventi di carattere socioculturale e, comunque, di iniziative che siano compatibili con la destinazione d'uso della struttura stessa. Il Concessionario è tenuto a garantire che tutte le iniziative si svolgano nel rispetto delle leggi vigenti in materia e a richiedere ai terzi le eventuali autorizzazioni e/o licenze prescritte dalla legge

Art. 11 - Utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale

E' riconosciuto all'Ente comunale il diritto di utilizzare le strutture per lo svolgimento di attività istituzionali, di manifestazioni socio-culturali, di iniziative dallo stesso promosse ovvero patrocinate, per manifestazioni di terzi autorizzate dallo stesso (scuole, associazioni, altri enti pubblici, ecc.), per il numero di n°8 giornate annue (con decorrenza dal giorno di consegna delle strutture). Per l'utilizzo delle strutture l'Amministrazione Comunale dovrà inviare al gestore comunicazione scritta via email o PEC con preavviso di almeno 15 giorni rispetto alla data richiesta, tenendo conto della programmazione annuale e del calendario delle attività concordati con il gestore. Il predetto termine potrà essere ridotto in casi eccezionali. Per l'utilizzo delle giornate annue ad appannaggio del Comune, i relativi costi di gestione sono a carico del Concessionario, il quale metterà a disposizione gratuitamente i locali e gli impianti, nonché il personale necessario per la pulizia dei locali, l'apertura e la chiusura delle strutture, il servizio di biglietteria, il servizio di sicurezza e antincendio.

Art. 12 - Relazione di gestione

Il Concessionario dovrà trasmettere, entro il 30 marzo la programmazione annuale di massima, e a fine anno una relazione dettagliata che descriva l'attività organizzata, specificando gli eventi realizzati (tipologia di evento, numero di giornate impiegate, numero di spettatori.).

Art. 13 - Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del codice dei contratti (D. L.vo 50/2016 s.m.i.) il Concessionario dovrà, successivamente alla comunicazione di aggiudicazione, costituire una "garanzia definitiva"

sotto forma di fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del predetto codice, pari al 10 per cento (10 %) dell'importo contrattuale, corrispondente al valore complessivo della concessione. (Il valore del contratto sarà determinato dal canone annuo offerto in sede di gara dal concessionario moltiplicato il numero di anni della durata della concessione).

Art. 14 -Assicurazione

Il concessionario è tenuto a munirsi di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile per danni arrecati a persone o cose, compreso il Comune di Rosarno, con un massimale non inferiore ad
€ 2 .000.000,00 (€ duemilioni/00). Detta polizza dovrà espressamente prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Rosarno. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione. Eventuali variazioni da apportare alla polizza, dovranno essere preventivamente concordate con il Comune di Rosarno. Il concessionario è tenuto a munirsi di tale polizza assicurativa prima della consegna delle strutture.

Art. 15 - Personale

Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica e in numero necessario in relazione ai giorni ed alle ore di funzionamento delle strutture e alla tipologia di attività svolta. Il concessionario dovrà individuare un soggetto responsabile e garantirne in qualunque momento la reperibilità. Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i CC.NN.LL. di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni. Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario. Il personale adibito ai vari servizi, che dovrà in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, non avrà alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Rosarno.

Art. 16 - Inadempienze

Fermo restando l'obbligo di risarcire eventuali ulteriori danni patiti e patendi, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà applicare penali per irregolarità e inadempienze relative a quanto contrattualmente previsto. All'applicazione della penale si procederà previa contestazione dell'inadempimento, a mezzo di posta elettronica certificata (o, in caso di impedimento, raccomandata con ricevuta di ritorno), da effettuarsi a cura del Responsabile del Servizio. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della raccomandata. La penale verrà applicata in assenza di risposta scritta nei tempi ivi indicati, ovvero nel caso in cui gli elementi giustificativi non siano ritenuti validi. Nello specifico il Comune si riserva di applicare la seguente penalità:

- per ogni inadempimento relativo a violazioni al presente capitolato: da € 100,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempimento.

Il Comune può rivalersi altresì sulla cauzione:

a) a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o da parte di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario;
b) copertura delle spese di indizione di una nuova procedura per il riaffidamento della concessione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del gestore.

Art. 17 - Risoluzione contrattuale e revoca della concessione

In caso di accertato grave inadempimento da parte del concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni previste dal presente capitolato, il Comune potrà disporre la revoca della concessione con effetto immediato, fatto salvo il diritto ad eventuale risarcimento per gli ulteriori danni patiti e patendi. L'Amministrazione procederà a contestare gli inadempimenti accertati per iscritto, tramite posta elettronica certificata o raccomandata A/R, diffidando il Concessionario a conformarsi alle prescrizioni contrattuali entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla data di ricevimento della diffida. Il Concessionario, entro lo stesso termine perentorio di giorni 15 (quindici), potrà trasmettere le proprie controdeduzioni tramite posta elettronica certificata o raccomandata A/R. Trascorso il termine stabilito, qualora l'inadempienza dovesse permanere ovvero le giustificazioni
addotte risultassero non soddisfacenti e/o esaustive, sarà facoltà dell'Amministrazione concedente considerare risolto di diritto il rapporto, con incameramento della cauzione prestata, salvo il risarcimento del danno ulteriore. Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti ipotesi:

a) insolvenza o fallimento del concessionario;
b) cessione, anche parziale, del contratto o sub-concessione non autorizzata dal Comune;
c) mancata reintegrazione della cauzione entro il termine di gg. 15 dall'eventuale avvenuta escussione;
d) effettuazione di modifiche strutturali alla struttura senza la preventiva autorizzazione del Comune;
e) tutti i casi in cui il comportamento reiterato del Concessionario risultasse gravemente pregiudizievole per l'immagine ed il decoro dell'Amministrazione concedente. Sarà equiparata al predetto inadempimento la formale segnalazione dei competenti organi di vigilanza in merito al mancato rispetto di quanto prescritto all'art. 18 in materia di personale.

Art. 18 - Recesso

Il concessionario potrà recedere dal presente contratto previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale almeno 2 (due) mesi prima, per cause motivate, dietro pagamento di una penale pari al canone relativo all'annualità in corso.

Art. 19 - Spese

Tutte le spese relative al contratto, attuali o future (bollo, registrazione, diritti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

Art. 20 - Consegna dell'immobile

La consegna della struttura sarà fatta mediante redazione di apposito verbale di consistenza e consegna firmato da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale e da un rappresentante del Concessionario che fungerà anche da inventario. Al termine dell'affidamento in concessione le strutture ritorneranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e dovranno essere consegnate in perfetto stato di efficienza, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso. Le strutture verranno consegnate nello stato in cui versano. Il concessionario si impegna a garantire le condizioni di sicurezza ai fini della piena fruibilità delle strutture. Per i rinnovi periodici delle certificazioni il concessionario dovrà fornire la necessaria assistenza agli Organi competenti.

Art. 21 - Divieto di subappalto e di cessione del contratto

E' vietato il subappalto.

Art. 22 - Referenti

Il Dipartimento Servizi alla Persona e alle Imprese sarà il referente a cui è affidata la gestione dei rapporti fra l'Ente e il Concessionario, nonché la vigilanza sulla corretta esecuzione del contratto

Art. 23 - Modifiche alla struttura

Il Comune si riserva la facoltà di elaborare e presentare progetti di ampliamento e/o ristrutturazioni e richiedere finanziamenti ad Enti provinciali, regionali, nazionali ed europei.

Art. 24 - Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si fa rinvio alla normativa dettata dalle disposizioni di legge in materia

Il Responsabile della 3° U.O.C.
- Arch. Domenica Corigliano -

Il Concorrente

_____

Originale firmato e custodito agli atti di questo Ufficio, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"