

**CITTA' di CASTELVETRANO**

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL TEATRO  
COMUNALE ALL’APERTO “FRANCO FRANCHI E CICCIO INGRASSIA” DI  
TRISCINA DI SELINUNTE – CASTELVETRANO.**

L’anno duemiladiciannove, addi ..... del mese di .....  
(.....), nella Sede Municipale di Castelvetro, avanti a me, Dott. ....,  
segretario comunale, sono personalmente comparsi i signori:

1. Per il Comune di Castelvetro: Il responsabile del servizio .....  
..... nato a ..... il ....., domiciliato per la sua  
funzione presso la Sede Municipale di Castelvetro, che dichiara di agire nel  
presente atto in nome e per conto del Comune di Castelvetro (codice fiscale  
.....);
2. Per il concessionario ..... : il sig. ...., nato a  
..... il ....., in qualità di Legale rappresentante di  
....., con sede legale a ..... in Via.....(C.F.  
..... P. IVA.....), che dichiara di agire nel presente atto  
in nome e per conto di.....;

Detti componenti, cittadini italiani, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di  
rogare il seguente atto pubblico.

**PREMESSO CHE**

Con determinazione n°..... del ....., il Comune di Castelvetro ha bandito una  
procedura di evidenza pubblica, per l’affidamento in concessione del Teatro Comunale  
all’aperto denominato “Franco Franchi e Ciccio Ingrassia” di Triscina di Selinunte piazza  
Giovanni Paolo II e con altro ingresso dalla strada 35, in catasto alla particella \_\_\_\_\_ del  
foglio di mappa \_\_\_\_\_;

A seguito dell’espletamento della procedura di selezione, con determinazione n°.....  
del ....., la concessione è stata aggiudicata a  
.....-

E’ stata avanzata richiesta di informativa antimafia, ai sensi del Decreto legislativo  
n.159/2011 s.m., attraverso la B.D.N.A. in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ e rispetto

alla quale ....., in considerazione dell'imminente stagione estiva e della necessità di esecuzione dei lavori si procede, ai sensi dell'art. 92 comma 3 del predetto D.lgs., alla stipula della presente, con riserva di risoluzione immediata qualora durante la vigenza della stessa pervenga informativa di contenuto interdittivo sul concessionario.

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue

#### **Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Castelvetro (di seguito denominato "Comune") affida in concessione a ..... (di seguito denominata "concessionario"), che nella persona del legale rappresentante accetta la gestione del Teatro Comunale all'aperto denominato "Franco Franchi e Ciccio Ingrassia" (di seguito denominato "Teatro").

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura nella sua globalità secondo quanto descritto nell'avviso, che il concessionario dichiara di conoscere e di accettare senza condizioni e riserve e al quale si fa rinvio, per quanto non previsto nel presente atto, per le condizioni generali e specifiche di esecuzione.

Per i programmi e le attività artistiche e culturali le parti fanno rinvio al progetto per la gestione del Teatro presentato dal concessionario in sede di gara.

#### **Art. 2. – DURATA**

La durata della concessione è di 3 (tre) anni con decorrenza dal \_\_\_\_\_ . Comprende le stagioni artistiche 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022.

Il Comune si riserva il diritto potestativo di risoluzione anticipata del rapporto di concessione nel caso di:

- a) Mancata realizzazione, anche parziale, del progetto per la gestione del teatro presentato in sede di gara;
- b) Gravi inadempimenti contrattuali o violazione delle norme vigenti da parte del concessionario;
- c) Gravi danni subiti dal Comune o da terzi;
- d) Insoddisfacenti risultati ottenuti dal concessionario nella gestione artistica, tecnica ed economica del Teatro;
- e) Per fatti o situazioni riguardanti la capacità economica e finanziaria del concessionario, che possano (a giudizio del Comune) pregiudicare la corretta esecuzione del contratto e la buona qualità del servizio;

- f) Per fatti o situazioni riguardanti la perdita o la sospensione della capacità giuridica del concessionario a contrarre con la pubblica amministrazione, secondo le norme vigenti;
- g) Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- h) Per la sopravvenuta indisponibilità o inagibilità del Teatro;

Per la risoluzione anticipata del rapporto di concessione, il Comune procederà mediante comunicazione scritta al concessionario, con un termine di preavviso di 6 (sei) mesi, salvi i casi di urgenza o di indifferibilità per i quali si applicano termini di preavviso inferiori.

### **Art. 3 – CONDIZIONI ECONOMICHE**

- a) Il concessionario assume a proprio carico l'esecuzione delle opere di manutenzione della struttura così come definite nel preventivo dei costi allegato all'avviso in luogo del canone di concessione dovuto per l'utilizzo della struttura.
- b) Il concessionario ha un rapporto diretto di committenza con le agenzie di spettacolo, con le società di produzione e distribuzione, con le compagnie artistiche, gli staff tecnici, gli artisti, i soggetti che li rappresentano (procuratori, agenti, ecc.), con gli Enti previdenziali ed assicurativi, assumendo in proprio la titolarità e la gestione di ogni rapporto contrattuale o di obbligazione, anche agli effetti del pagamento di depositi cauzionali, delle tariffe d'uso, dei corrispettivi, cachet, rimborsi spese, ospitalità e di ogni altro onere fiscale, assicurativo, contributivo e previdenziale.
- c) Al concessionario viene riconosciuto il diritto di utilizzo economico del Teatro, nel rispetto della sua destinazione d'uso di "luogo culturale", delle sue finalità istituzionali di Teatro pubblico e delle condizioni stabilite nell'avviso.

Al concessionario viene riconosciuto il diritto all'introito diretto delle entrate derivanti:

- I -Dalla vendita dei titoli per l'ingresso agli spettacoli del cartellone artistico annuale (biglietti, abbonamenti ed ogni altra forma di titolo);
- II- Dalle attività culturali collaterali;
- III-Da pubblicità o sponsorizzazioni;
- IV-Da contributi e sovvenzioni pubbliche;

### **Art. 4 – CONDIZIONI GENERALI**

1. Il concessionario si impegna a garantire che la struttura sia utilizzata come:
  - a) Un patrimonio ed un luogo culturale della città di Castelvetro , aperto e accessibile alla comunità;
  - b) Uno strumento di diffusione della cultura teatrale presso il pubblico di ogni fascia di età e di ceto sociale;
2. I prezzi di ingresso agli spettacoli, le forme di abbonamento, le riduzioni e le agevolazioni praticate dal concessionario devono permettere l'accessibilità agli spettacoli ad un'ampia fascia di pubblico, in particolare ai giovani e agli anziani.
3. Compete al concessionario acquisire tutti i titoli autorizzativi (*licenze, autorizzazioni, permessi o nullaosta, denunce o dichiarazioni di attività-utenze*), comunque denominati, necessari per la gestione del teatro e per l'esercizio dell'attività inerente spettacoli teatrali, cinematografici, musicali, di danza e di arte varia.
4. Per la gestione del Teatro il concessionario deve utilizzare personale professionalmente qualificato, adeguatamente formato e con buone capacità ed esperienza professionale per il ruolo organizzativo ricoperto. Il concessionario deve applicare al personale dipendente, e (se cooperativa) anche ai soci lavoratori, trattamenti economici, previdenziali ed assistenziali non inferiori ai minimi contrattuali stabiliti, per il profilo professionale e livello di inquadramento, dai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e da eventuali accordi decentrati vigenti nel luogo di esecuzione della concessione.

#### **Art. 5 – IMMOBILE DEL TEATRO**

1. Per la gestione il Comune concede in uso al concessionario, per la durata della concessione, l'immobile in cui è ubicato il Teatro con le sue pertinenze ed i relativi impianti tecnici e tecnologici in dotazione. Per pertinenze si intendono la zona confinante a Est con la cavea, a Ovest con altra proprietà distinta in catasto alla particella \_\_\_\_\_ del foglio di mappa \_\_\_\_\_, a sud con la strada 35 e a nord con la zona parco giochi alberata. L'accesso del pubblico avverrà attraverso l'apposito accesso intercluso da cancello e confinante con l'area a fondo naturale posta anch'essa a nord del teatro e confinante a Ovest con muretto di conci di tufo ed a est con la zona parco giochi alberata.
2. L'immobile è di proprietà comunale ed è dotato di tutte le attrezzature fisse necessarie in relazione al certificato di regolare esecuzione rilasciato dalla Direzione

dei Lavori in data \_\_\_\_\_ ed al Collaudo statico delle strutture emesso in data \_\_\_\_\_;

3. L'affidatario dovrà ottenere l'agibilità ai sensi dell'art. 80 del TULPS, approvato con il R.D. 18 giugno 1931, n°773 e s.m.i., per la rappresentazione al pubblico di spettacoli teatrali, di proiezioni cinematografiche, nonché per manifestazioni pubbliche quali concerti, conferenze, spettacoli e rappresentazioni varie, nonché attenersi alle disposizioni di cui al Decreto Interministeriale 22 luglio 2014 e relative circolari attuative.
4. Il Teatro ha una capacità ricettiva massima di n°735 posti a sedere.
5. L'immobile e la sua dotazione impiantistica vengono concessi in uso nello stato di consistenza e di conservazione in cui si trova, con redazione di verbale di consegna e sottoscritto per accettazione dal concessionario.
6. L'immobile può essere utilizzato esclusivamente per i servizi oggetto della concessione e nel rispetto della sua destinazione d'uso di "luogo culturale" e di Teatro pubblico.
7. Il concessionario deve utilizzare il Teatro in conformità alle norme tecniche vigenti in materia di luoghi di pubblico spettacoli, osservando le prescrizioni contenute nell'autorizzazione di agibilità ai sensi dell'art. 80 del TULPS, approvato con il R.D. 18 giugno 1931, n°773 e s.m.i., nel Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Trapani per l'attività n° 83 del D.M. 16.02.1982 (cinema – teatro) e nelle specifiche tecniche per l'uso degli impianti in dotazione al Teatro.
8. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in buono stato di conservazione, di decoro e di pulizia, di manutenzione, di funzionalità ed efficienza l'immobile, le pertinenze e la dotazione impiantistica.
9. Alla scadenza del rapporto di concessione, l'immobile deve essere riconsegnato al Comune in buono stato di conservazione e di manutenzione, tenuto conto dell'usura e del naturale deterioramento. A tale scopo l'ente ed il gestore procederanno, in contraddittorio, alla redazione del verbale di riconsegna.

#### **Art. 6 – DOTAZIONE TECNICA**

1. Il Teatro ha in dotazione le attrezzature e gli impianti tecnologici indicati nell'inventario allegato alla presente convenzione al quale a sua volta sono allegati in

copia i certificati, le dichiarazioni e attestazioni riguardanti le dotazioni e le conformità degli impianti.

Le attrezzature e gli impianti vengono concessi in uso nello stato di consistenza, di conservazione, di funzionalità ed efficienza in cui si trovano (previo verbale di consegna sottoscritto per accettazione dal concessionario) e possono essere utilizzati esclusivamente per i servizi oggetto della concessione e nel rispetto della loro naturale destinazione d'uso. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in buono stato di conservazione, di manutenzione, di pulizia, di funzionalità ed efficienza i beni ricevuti in uso.

2. Alla scadenza del rapporto di concessione, i beni devono essere riconsegnati al Comune in buono stato di conservazione e di manutenzione, tenuto conto dell'usura e del naturale deterioramento. A tale scopo l'ente ed il concessionario procederanno, in contraddittorio, alla redazione dell'inventario e del verbale di riconsegna. La riconsegna avrà luogo a seguito esito positivo del sopralluogo afferente il predetto verbale.
3. Sono a carico del concessionario:
  - a) Il completamento e l'integrazione della dotazione attuale di beni del Teatro, con l'acquisto di arredi, attrezzature e beni ritenuti utili o eventualmente necessari per il funzionamento del Teatro;
  - b) La sostituzione di beni, arredi ed attrezzature obsolete o non funzionanti, che si rendesse necessaria durante il rapporto di concessione.
  - c) L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e accorgimenti previsti nella relazione a preventivo allegato all'avviso;
  - d) La sostituzione periodica dei materiali di consumo (tra i vari materiali si intendono inclusi anche lampade, segnapassi, serrature, lucchetti, rubinetti etc). L'ultima sostituzione di detti materiali dovrà avvenire non prima di 60 gg. dallo scadere del rapporto contrattuale e non oltre la scadenza dello stesso.
4. Eventuali acquisti, dismissioni, variazioni o modifiche alla consistenza e alla dotazione di beni del Teatro che dovessero intervenire durante il rapporto di concessione verranno inventariati con l'aggiornamento del verbale di consegna;
5. Alla scadenza del rapporto di concessione, i beni di cui al comma 3 che costituiscono migliorie permanenti alla dotazione del teatro vengono acquisiti in proprietà dal Comune ed inventariati nel patrimonio del Teatro, senza alcun onere a carico del

Comune. Qualora su detti beni vi siano diritti di terzi (*es. leasing, noleggio, finanziamenti o forme rateali per l'acquisto, ecc.*), il gestore si impegna a trasferirne gratuitamente la proprietà e la piena disponibilità al Comune, prima della scadenza del rapporto di concessione, liberandolo da qualsiasi onere di riscatto o di pagamento.

**Art. 7. – SICUREZZA**

1. Nell'ambito della gestione tecnica sono a carico del concessionario gli oneri e gli adempimenti per:
  - a) La gestione della sicurezza nel Teatro;
  - b) I controlli di funzionalità e di efficienza degli impianti tecnici e tecnologici, dei dispositivi per la prevenzione incendi e dei presidi di protezione del Teatro;
  - c) La gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro;
2. Nell'ambito della gestione della sicurezza nel Teatro, il concessionario deve provvedere:
  - All'individuazione della figura di datore di lavoro, di responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) e di responsabile tecnico per la conduzione del Teatro;
  - Alla conduzione e all'esercizio, a mezzo di personale tecnico qualificato e adeguatamente formato, degli impianti tecnici e tecnologici del Teatro;
  - Agli interventi di manutenzione tecnica;
  - Ai controlli e alle verifiche periodiche di funzionalità ed efficienza degli impianti e dei dispositivi di protezione, con le frequenze stabilite dalle norme tecniche vigenti o indicate dai produttori, fornitori e installatori;
  - Alle registrazioni dei controlli e delle verifiche effettuate, con la tenuta di appositi registri di controllo;
  - Alla individuazione dei rischi per la sicurezza e delle potenziali emergenze, con l'adozione di specifico documento di valutazione dei rischi (DVR);
  - Alla definizione ed adozione di specifico Piano per la gestione delle emergenze;
  - Alla costituzione e formazione della squadra di emergenza, con la frequenza ed il superamento dei corsi in materia di prevenzione incendi previsti dalle norme vigenti;
  - All'adozione di tutte le misure organizzative dirette a prevenire pericoli per l'incolumità pubblica, del personale e dei soggetti che operano nel Teatro, prevedendo ed attuando opportune forme di formazione ed informazione agli operatori ed ai terzi che utilizzano il Teatro;

- Agli adempimenti previsti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro dal d.lgs. 81/2008 e s.m.;

**Art. 8 - RESPONSABILITÀ**

1. Il concessionario è responsabile di eventuali danni, causati da negligenza o imperizia (sia propria che di operatori o di terzi con i quali abbia rapporti contrattuali o di obbligazione o che operino per suo conto), all'immobile e alle pertinenze del Teatro, alla sua dotazione tecnica, a beni o a persone.
2. Il concessionario deve adottare e attuare, nell'organizzazione e nella gestione del teatro, tutte le misure di informazione preventiva agli operatori ed ai soggetti che utilizzano la struttura in ordine alle precauzioni e norme di comportamento da seguire per prevenire ed evitare situazioni di pericolo o eventi dannosi per la sicurezza e l'incolumità del pubblico e degli operatori stessi.
3. Il concessionario ha la piena ed esclusiva responsabilità per il raggiungimento degli obiettivi di buona gestione del Teatro, in particolare per i seguenti aspetti:
  - La qualità dell'offerta artistica e culturale del Teatro;
  - L'affluenza ed il gradimento del pubblico;
  - I risultati economici di gestione;

**Art. 9 – GARANZIE CONTRATTUALI**

1. Il concessionario, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali, ha preventivamente costituito la cauzione definitiva a favore del Comune di Castelvetro prevista dall'articolo 103 del Decreto Legislativo n.50/2016, per l'importo di €. .... (..... euro) pari al 10% del valore della concessione, mediante polizza fideiussoria n°..... del ..... rilasciata dalla società di assicurazioni .....
2. A garanzia degli obblighi di risarcimento di eventuali danni a beni e persone nell'esecuzione del contratto, il concessionario ha preventivamente stipulato polizza assicurativa globale (“*All risk*”) con la compagnia di assicurazione con massimale di €. 500.000,00;
3. Il Comune dovrà essere tenuto indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative. L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle



suddette polizze assicurative.

#### **Art. 10 - ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'attività di gestione deve essere svolta direttamente dal concessionario. Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di decadenza dal rapporto di concessione. Possono essere affidati a terzi i servizi accessori e di supporto tecnico funzionali alla gestione del Teatro.

#### **Art. 11 - PERSONALE**

1. Il concessionario deve impiegare personale professionalmente qualificato, adeguatamente formato e con buone competenze ed esperienza per il ruolo organizzativo assegnato nell'organizzazione per la gestione del Teatro.
2. Il concessionario comunica al Comune, all'avvio del servizio, l'elenco nominativo dei dipendenti impiegati con le mansioni assegnate e le eventuali variazioni nel corso della concessione.
3. Il concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore nel tempo e nella località in cui si svolge la prestazione oggetto della concessione. Il concessionario deve inoltre osservare, nei confronti del proprio personale e, se cooperativa, anche ai soci lavoratori, le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti in materia di retribuzione ed essere in regola con le disposizioni previdenziali, assicurative ed antinfortunistiche, disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria.

#### **Art. 12 - INADEMPIMENTI E PENALI**

1. Nel caso di inadempimenti da parte del concessionario, il Comune potrà applicare una penale da un minimo di € ..... ad un massimo di € ..... per ogni inadempimento riguardante:
  - a) Ritardi nella rappresentazione degli spettacoli della stagione artistica;
  - b) La non realizzazione, anche parziale, del progetto per la gestione del teatro presentato in sede di gara;
  - c) Inadempimenti contrattuali o violazione delle norme vigenti da parte del

- concessionario;
- d) Disservizi o sospensioni del servizio;
- e) Danni al Comune o a terzi;

L'importo della penale da applicare viene determinato dal Comune sulla base della gravità dell'inadempimento. Per l'applicazione della penale il Comune procede mediante contestazione scritta al concessionario, ed in contraddittorio con lo stesso. A prescindere dall'applicazione della penale, il Comune si riserva il diritto di risoluzione anticipata del rapporto di concessione e l'esercizio di azioni di responsabilità nei confronti del concessionario.

### **Art. 13. - MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE**

1. Il concessionario ha l'obbligo di monitorare annualmente, attraverso idonei strumenti di monitoraggio e di *customer satisfaction*:
  - a) L'affluenza del pubblico e degli spettatori;
  - b) Il gradimento del pubblico per l'offerta artistica e culturale del Teatro;
  - c) La qualità percepita per i servizi resi dal gestore;
  - d) L'indice di utilizzo e di apertura del Teatro per le diverse attività rispetto alle sue potenzialità;
  - e) Il posizionamento del Teatro nell'ambito territoriale di riferimento e le sue prospettive di sviluppo;
  - f) Ogni altro elemento ed informazione ritenute utili per la valorizzazione del Teatro;
2. Il concessionario ha l'obbligo di rendicontare annualmente i risultati della gestione del Teatro, mediante la presentazione al Comune della seguente documentazione:
  - a) Relazione sull'attività svolta;
  - b) Consuntivo economico di gestione (con l'indicazione analitica dei costi e dei ricavi di gestione);
  - c) Ogni altra documentazione utile;
3. I documenti di cui ai punti precedenti vanno trasmessi al Comune entro il 31 ottobre di ogni anno, unitamente alle specificazioni utili alla loro comprensione e riguardanti i criteri ed i metodi utilizzati per la loro predisposizione.

### **Art. 14 - STIPULA ED ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Il contratto di concessione viene stipulato mediante forma pubblica amministrativa, a cura dell'Ufficiale rogante del Comune.
2. Tutti gli oneri e le spese relative alla stipula e registrazione del contratto di appalto sono a carico del gestore. Sono a carico del concessionario i diritti di segreteria nella misura prevista dalle norme vigenti.
3. Si chiede la registrazione del presente atto in misura fissa ai sensi del DPR 26 aprile 1986, n°131.

**Art. 15. – CONTROVERSIE**

1. Non è ammesso il ricorso ad arbitrati per la definizione di eventuali controversie riguardanti l'esecuzione del contratto di concessione.
2. Eventuali controversie, non risolubili in via negoziale tra le parti, sono demandate alla competenza del Foro di Marsala.

Del presente contratto è stata data lettura alle parti che, trovatolo conforme alla loro volontà, lo hanno con me, ufficiale rogante, sottoscritto. Il presente atto è stato redatto con mezzi elettronici, da persona di mia fiducia, su numero di fogli di carta legale, oltre agli allegati citati nell'atto (che pur costituendo parte integrante e sostanziale del presente atto, non vengono materialmente allegati allo stesso.

Letto, confermato, sottoscritto

**Per il Comune:**

Il Responsabile della Direzione Organizzativa – \_\_\_\_\_

**Per il Concessionario:**

Il Legale rappresentante ..... \_\_\_\_\_

**Il Segretario comunale rogante:**

Dott ..... \_\_\_\_\_

Per l'accettazione espressa si sottoscrivono le clausole contrattuali previste ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del codice civile.

**Per il Comune:**

Il Responsabile della Direzione Organizzativa – \_\_\_\_\_

**Per il Concessionario:**

Il Legale rappresentante ..... \_\_\_\_\_

**Il Segretario comunale rogante:**

Dott ..... \_\_\_\_\_