



# CITTA' DI BENEVENTO

## AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

### PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE TECNICA E ARTISTICA DEGLI IMMOBILI COMUNALI "TEATRO SAN NICOLA" E "PICCOLO TEATRO LIBERTA".

#### VISTE:

- le Deliberazioni di Giunta Comunale n.175 del 28/09/2022 e n. 216 del 22/11/2022, con cui si fornisce atto di indirizzo per l'affidamento in gestione a terzi degli immobili comunali siti: in via Bartolomeo Camerario, all'angolo tra via Salerno e via Gennaro De Rienzo, denominato "Teatro San Nicola" e nel complesso dell'ex Lazzaretto in via S. Colomba, Quartiere Rione Libertà, denominato "Piccolo Teatro Libertà".

**CONSIDERATA** la disponibilità degli immobili comunali oggetto del presente avviso.

**RITENUTO** di dover provvedere in merito, al fine di assicurare la valorizzazione del patrimonio culturale, attraverso attività dirette a promuoverne la conoscenza, ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, alla promozione e al sostegno degli interventi di conservazione, alla gestione tecnico-amministrativa, alla sorveglianza e custodia delle strutture, degli impianti e delle relative attrezzature, nonché alla manutenzione ordinaria relativa, e ad agevolare iniziative di carattere teatrale e culturale nel territorio Comunale e ogni altra attività tesa a diffondere l'attività culturale.

#### **Titolo I - DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE**

##### **ART.1 - OGGETTO DEL BANDO**

Il presente bando ha per oggetto la concessione della gestione tecnica e artistica degli immobili comunali "Teatro San Nicola", sito all'angolo tra via Salerno e via Gennaro De Rienzo, e "Piccolo Teatro Libertà", nel complesso dell'ex Lazzaretto in via S. Colomba, Quartiere Rione Libertà.

L'Amministrazione comunale di Benevento, per incrementare e valorizzare il ruolo culturale e sociale delle strutture di cui al presente bando, intende definire e potenziare una destinazione d'uso in cui lo "spazio" diventa "contenitore" con la capacità di incidere sul territorio in termini di produzione culturale/sociale, di confronto, di formazione artistica, di promozione turistico/culturale, di produzione di eventi.

La determinazione della destinazione d'uso prevista necessiterà del rinnovo degli spazi del Teatro San Nicola e del Piccolo Teatro Libertà, per renderli non solo cornice degli eventi ospitati, ma strutture organiche, maggiormente accoglienti e fruibili.

La gestione della strutture comunali comprende, in definitiva, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- Gestione tecnica** delle strutture e delle pertinenze, impianti di servizio: la gestione comprende altresì ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a svolgere in maniera efficiente ed efficace le attività.

La gestione comprende altresì la manutenzione ordinaria della struttura per tutto il periodo di affidamento (comprensiva delle spese per utenze e pulizie).

Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria della struttura (travi, pilastri, tetto e solai) e degli spazi annessi.

- b. Gestione artistica** delle attività culturali, formative, sociali, ricreative, istituzionali e di spettacolo (teatrali, musicali, cinematografiche, danzanti), con particolare riguardo verso tutte le attività che coinvolgono i giovani, in particolare appartenenti a categorie svantaggiate.

Il concessionario programmerà le attività artistiche in totale autonomia, avendo cura di trasmettere al Comune la programmazione per opportuna conoscenza, seguendo le seguenti direttrici:

- produzione di eventi culturali e artistici;
- organizzazione di stagioni teatrali, cinematografiche, concertistiche e danzanti;
- attività laboratoriali di promozione della lettura;
- progetti speciali con finalità sociali e ricreative;
- formazione teatrale e musicale.

Le attività che possono svolgersi all'interno dei teatri devono essere rispettose della destinazione d'uso degli stessi; dovranno essere escluse, a qualsiasi titolo, feste private e manifestazioni non lecite e non consone all'immagine e al decoro del Comune di Benevento.

Il concessionario dovrà, inoltre, garantire la vigilanza, la custodia e l'integrità di tutto quanto è conservato all'interno dei teatri oggetti di concessione, essendo personalmente responsabile.

Il concessionario potrà fissare i costi per eventuali manifestazioni e/o spettacoli che terzi volessero realizzare nelle strutture. Tutti gli eventuali introiti saranno di spettanza del concessionario.

Il concessionario resta obbligato ad effettuare manifestazioni in tutto l'arco dell'anno.

Il concessionario sarà responsabile dell'utilizzo delle strutture da parte di soggetti privati e pubblici per scolaresche e/o altri soggetti, ai fini di svolgere attività didattiche legate a scuola di recitazione e altre attività artistiche/culturali in genere.

Il concessionario dovrà gestire economicamente le attività oggetto del contratto e quindi acquisire le tariffe per l'uso del teatro da parte di terzi, gli incassi delle stagioni teatrali direttamente organizzate dal concessionario ed eventuali altri servizi (biglietteria, prevendita ecc.) messi a disposizione di soggetti a cui viene concesso l'uso delle strutture per spettacoli o iniziative di carattere culturale/artistico.

In considerazione di ciò, viene posto a carico del concessionario l'onere della manutenzione ordinaria e della pulizia dell'immobile oggetto del presente bando e non sarà previsto alcun contributo da parte del Comune per integrare i proventi maturati dall'affidatario nello svolgimento delle proprie attività.

La manutenzione straordinaria, di competenza comunale, non dovrà dipendere dall'incuria nella gestione, conservazione, custodia e manutenzione ordinaria della struttura.

## **ART. 2 - UBICAZIONE E SPAZI DA CONCEDERE IN USO**

- **“Teatro San Nicola”**: l'immobile comunale è posto in Benevento, in una zona centrale, nel cuore del centro storico, in via Bartolomeo Camerario, tra piazza Piano di Corte e Corso Garibaldi. L'edificio della ex Chiesa di san Nicola si caratterizza per la facciata semplice e lineare che, arretrata rispetto al filo della strada, dà spazio all'alto sagrato pavimentato in pietra che dà accesso, attraverso 6 scalini, sia al teatro che all'annesso convento.

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

- Posti a sedere totali n. 188, di cui: n. 136 posti in Platea e n. 52 posti in Galleria;
- Locale adibito ad uso ufficio;
- Camerini n. 3;
- Servizi igienici n. 2;
- Un atrio all'ingresso con un locale adibito a guardaroba e biglietteria.

Lo stesso non è dotato di impianti acustici e fonici necessari per svolgere le varie attività teatrali (impianti luci, impianto audio, impianti di proiezione, ecc.).

Il palco è sprovvisto di quintature per l'allestimento scenografico.

Nel Teatro sono in fase di esecuzione i lavori di completamento del sistema di antincendio, nel rispetto della normativa vigente in materia.

- **“Piccolo Teatro Libertà”**: l'immobile in oggetto è posto in Benevento, in via Santa Colomba, adiacente al Comando dei Vigili Urbani del Comune di Benevento. L'edificio, anticamente destinato al culto, si caratterizza per la facciata semplice e lineare che, arretrata rispetto al filo della strada, si caratterizza per un ampio spiazzo che dà accesso sia al teatro, attraverso un doppio ingresso, che all'annessa sede dei VV.UU.

La struttura presenta le seguenti caratteristiche:

- ✓ Piano terra:

- Palco
- Sala con posti a sedere totali n. 50
- Spogliatoio n. 1

La sala conserva la collezione di burattini, preservati in teche, dell'artista Antonio Tizzanino, donati al Comune di Benevento.

- ✓ Piano superiore:

- Soppalco
- Servizi igienici n. 2

Il piano superiore alloggia una piccola biblioteca, quale punto decentrato della biblioteca comunale, utilizzato anche per lo svolgimento di attività laboratoriali.

Il Teatro non è dotato del sistema di antincendio, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Lo stesso non è dotato di impianti acustici e fonici necessari per svolgere le varie attività teatrali (impianti luci, impianto audio, impianti di proiezione, ecc.).

Il palco è provvisto di quintature per l'allestimento scenografico.

### **ART. 3 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

L'avviso è finalizzato alla concessione dei beni immobili ai Soggetti rientranti nella fattispecie previste dal Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117, con le modifiche apportate, da ultimo, dal D.L. 30 dicembre 2021, n. 228, convertito, con modificazioni, dalla L. 25 febbraio 2022, n. 15, dal D.L. 21 giugno 2022, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2022, n. 122 e dal D.L. 23 settembre 2022, n. 144, che svolgano attività culturali, teatrali, artistiche e realizzino iniziative e progetti che perseguano le finalità essenziali di:

- favorire l'accesso alla cultura ai cittadini di Benevento e al più ampio bacino di utenza locale, con la finalità precipua di promuovere l'inclusione e l'integrazione sociale dei soggetti fragili o diversamente abili;
- favorire la cooperazione tra soggetti produttori di diversi generi teatrali e 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 Benevento (associazioni culturali, istituzioni scolastiche, ecc.);
- garantire la programmazione per la stagione invernale e per quella estiva.

Altra finalità del presente bando è quella di favorire l'assegnazione degli immobili comunali ad associazioni con lo scopo di:

- incoraggiare la partecipazione delle associazioni alla valorizzazione e all'implementazione del capitale teatrale e culturale della città;
- contribuire al mantenimento e miglioramento del patrimonio immobiliare del Comune di Benevento.

#### **ART. 4 - DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il servizio in concessione consiste nell'organizzazione e gestione delle seguenti attività:

- organizzazione e gestione di eventi, spettacoli, rassegne teatrali, cinematografiche, laboratori;
- manifestazioni di carattere pubblico e con rilevanza socioculturale - educativa in genere, purché tutte consentite dalle vigenti disposizioni di legge e compatibili con la destinazione della struttura e le attrezzature dell'immobile;
- organizzazione di corsi di teatro sia per adulti sia per ragazzi e bambini;
- collaborazione con le scuole e con le Associazioni del Territorio al fine di accrescere l'interesse e la passione per il Teatro;
- contabilizzazione in materia di incassi secondo le vigenti disposizioni;
- oneri di esercizio e manutenzione delle strutture, attrezzature, arredi, apparecchiature, ecc.

Le attività dovranno essere realizzate attraverso personale opportunamente individuato e formato, secondo la tipologia delle attività. Per tali attività il concessionario potrà avvalersi della collaborazione di altre Associazioni senza fini di lucro aventi finalità culturali. Le attività dovranno essere svolte con continuità e senza fini di lucro, secondo i principi di economicità ed efficienza, senza alcuna forma di discriminazione culturale o sociale. Non potranno essere svolte attività di natura diversa da quelle suddette, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune. Nella promozione e nella pubblicità relativa alle attività svolte dal Concessionario dovrà essere sempre evidenziato il nome e il logo del Comune di Benevento. Inoltre sarà cura del concessionario occuparsi della custodia, sorveglianza e regolamentazione degli accessi.

L'affidamento si configura come una concessione di servizio, in quanto l'affidatario dovrà farsi carico della gestione completa del Teatro S. Nicola e del Piccolo Teatro Libertà: dalla realizzazione della programmazione delle attività di natura teatrale, alla gestione tecnica della struttura (pulizie, servizi tecnici, manutenzione ordinaria, acquisto di strumentazione, custodia dei beni e dei locali, ecc...), oltre alla retribuzione del personale dipendente, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa al personale medesimo, mantenendo in capo il rischio operativo.

Il Concessionario, inoltre, dovrà stipulare una polizza assicurativa per la copertura di eventuali danni a cose e agli utenti e ai frequentatori del teatro.

#### **ART. 5 - MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

La gestione del Teatro San Nicola e del Piccolo Teatro Libertà, oggetto della presente Concessione, viene effettuata dal Concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo, in qualità di titolare della concessione, assumendo tutte le conseguenti responsabilità derivanti dallo svolgimento delle attività in detta struttura a tutti gli effetti di legge.

Il Concessionario è tenuto a gestire la struttura ed a svolgere in esso le relative attività con piena autonomia organizzativa e gestionale, nel rispetto di tutte le normative e disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia e delle disposizioni del presente capitolato.

Il Concessionario:

- non può usare la struttura se non per gli scopi indicati nella presente Concessione;
- deve utilizzare e far utilizzare la struttura con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno alla stessa, ai suoi accessori ed a quanto altro di proprietà del Comune di Benevento e da restituirlo, alla scadenza della convenzione, nello stato di perfetta efficienza;
- deve assicurare l'apertura, la chiusura, e la conduzione dell'immobile;
- deve prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per eventuali manifestazioni e iniziative di vario genere che il Comune di Benevento intenda attuare nel corso dell'anno, garantendo il libero accesso al pubblico in occasione dei suddetti eventi;
- si impegna a concedere, senza nulla pretendere e fornendo l'ausilio tecnico ed organizzativo necessario per ogni singolo evento, l'utilizzo del teatro per **n. 20 giornate intere l'anno, per ciascun teatro**, per iniziative direttamente organizzate, patrocinate o comunque condivise dal Comune, compatibilmente con il calendario del programma delle attività proposto dal Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività secondo i piani organizzativi, manutentivi ed artistici presentati in sede d'offerta.

Le prestazioni richieste nel presente Bando devono essere improntate ad una alta qualità della prestazione e a criteri di:

- inserimento dell'attività teatrale nel tessuto socio-culturale del territorio, facendo in modo che la programmazione e le attività svolte diventino uno strumento in funzione della crescita anche del quartiere in cui è ubicato l'immobile e dell'intera comunità cittadina;
- attenzione alla massima fruibilità dello stesso, attuando politiche inclusive sia dal punto di vista culturale che economico, in particolare, offrendo attività formative/educative gratuite ai minori, soprattutto in disagio socio economico, del quartiere e della Città;
- capacità di costruire relazioni e reti a livello comunale e sovracomunale, condividendo percorsi e progetti con altri operatori culturali;
- capacità di creare strategie innovative per valorizzare l'identità del Teatro e per attrarre investimenti, in stretta sinergia con il Comune di Benevento.

A titolo esemplificativo e non esaustivo riportiamo di seguito, in forma sintetica, le principali attività ed incombenze previste a carico del Concessionario:

- conduzione della struttura;
- manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature, impianti e manufatti edili pertinenti; interventi di miglioramento funzionale per rendere e mantenere gli impianti in perfetta efficienza e conformi a quanto previsto dall'ordinamento giuridico e dalla normativa tecnica vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e autorizzativi;
- direzione amministrativa e tecnico-organizzativa;
- sorveglianza e custodia, apertura e chiusura della struttura e degli impianti;
- intestazione e pagamento di tutte le utenze relative ai consumi necessari al funzionamento della struttura;
- pulizia di tutti i locali e di tutti i componenti relativi alla struttura;

- ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio.

#### **ART. 6 – IMPEGNO PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA**

Il concorrente deve impegnarsi (attraverso una dichiarazione resa ai sensi e con le forme di cui agli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000) a prendere in consegna e custodia la struttura entro 30 giorni dalla stipula del contratto, dichiarando inoltre che, per il fatto stesso di aver aderito all'affidamento, ben conosce in ogni parte il complesso, sia per quanto riguarda la struttura nel suo insieme, sia per quanto riguarda gli impianti in esso installati nello stato in cui si trovano e non potrà addurre la insufficiente potenzialità di alcuni di essi, i difetti che vi riscontrasse e il loro particolare stato d'uso a giustificazione della inosservanza delle prescrizioni del presente capitolato.

**La mancata produzione di tale dichiarazione comporta l'esclusione dalla selezione.**

#### **ART. 7 – REQUISITI SOGGETTIVI**

Possono partecipare al presente Bando i Soggetti rientranti nel Codice del Terzo Settore, con le modifiche apportate, da ultimo, dal D.L. 30 dicembre 2021, n. 228, convertito, con modificazioni, dalla L. 25 febbraio 2022, n. 15, dal D.L. 21 giugno 2022, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2022, n. 122 e dal D.L. 23 settembre 2022, n. 144, in possesso dei requisiti di idoneità morale di cui all'art. 94, art.95 e art.98 del D.Lgs 36/2023, che, dandone attestazione:

- abbiano svolto attività artistica, nell'ambito del teatro o del cinema o dello spettacolo, in tutte le sue forme, da almeno tre (3) anni;
- possano dimostrare esperienza maturata nell'ambito del teatro o del cinema o dello spettacolo, in tutte le sue forme, con Enti pubblici ovvero con Fondazioni ovvero con Teatri pubblici e privati;
- abbiano fornito collaborazione in eventi con Enti teatrali privati e/o pubblici.

#### **ART. 8 – REQUISITI OGGETTIVI**

Sono ammessi alla partecipazione al presente bando i Soggetti che svolgono attività teatrale/artistica e culturale, con lo scopo di favorire anche l'inclusione sociale di tutti quei soggetti che per età, fasce sociali o disabilità siano da considerarsi fragili.

È consentita la partecipazione da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e) e lettera f), anche se non ancora costituiti, ai sensi dell'art. 68 D.Lgs n.36/2023. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della concessione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

#### **ART. 9 – MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Non sono ammessi alla partecipazione alla selezione i concorrenti per i quali sussistono:

- cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023;
- cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (aggiornata con la legge 17 ottobre 2017, n. 161);

- condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.
- procedure di decadenza o di revoca di concessioni di gestione per fatti addebitabili al gestore;
- debiti nei confronti del Comune di Benevento a qualsiasi titolo.

#### **ART. 10 – REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA**

La dimostrazione dei requisiti di idoneità professionale, capacità economica - finanziaria e capacità tecnica, cosiddetti "requisiti di ordine speciale" (art. 100 D. Lgs. n.36/2023) sono criteri di selezione e di ammissione alla gara pubblica che attengono:

- alla **idoneità professionale**;
- alla **capacità economico-finanziaria**;
- alla **capacità tecnica dell'operatore economico**.

La sussistenza di tali requisiti può essere fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- idonee dichiarazioni bancarie o, se del caso, comprovata copertura assicurativa contro i rischi professionali;
- bilanci o estratti dei bilanci dell'impresa, qualora la pubblicazione del bilancio sia obbligatoria ovvero dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- dichiarazione, sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, concernente il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi o forniture nel settore oggetto della gara, realizzati negli ultimi tre esercizi.
- dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica e professionale degli operatori economici mediante la presentazione dell'elenco dei principali servizi, riguardanti l'attività oggetto del presente appalto, prestati negli ultimi tre esercizi in base alla costituzione o all'avvio delle attività dell'operatore economico con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi.

#### **ART. 11 – REQUISITI SPECIALI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

Iscrizione, laddove previsto dalla normativa di riferimento e dalla natura giuridica del soggetto, alla C.C.I.A.A. (Registro imprese) ovvero, se cooperative dovranno essere iscritte all'albo delle società cooperative istituito con D.M. (Ministero delle attività produttive) del 23.6.2004 e, se cooperative sociali, all'Albo regionale delle Cooperative Sociali; ancora, se imprese non italiane residenti in uno stato U.E., in analogo registro professionale o commerciale dello stato U.E. di residenza; così come, anche, le Società ed associazioni e Onlus devono possedere statuto redatto in forma di atto pubblico o di scrittura privata autentica. In ogni caso, tra gli oggetti sociali, tutte devono avere specificato di essere operanti nei settori del teatro o del cinema o dello spettacolo, in tutte le sue forme, compresa l'attività didattica/educativa/formativa.

#### **ART. 12 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è convenuta in **anni 3 (tre)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di **proroga di anni 1 (uno)**.

Alla scadenza di tale termine, il bene dovrà essere restituito al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale di riconsegna.

Annualmente, l'Assegnatario si obbligherà a presentare al Settore Cultura una relazione che consenta all'Amministrazione di verificare se siano stati attuati i programmi prefissati e, in ogni caso, se continuano a sussistere i requisiti di cui all'articolo precedente.

#### **ART. 13 - CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE IN USO**

La concessione in uso verrà formalizzata tra il Comune di Benevento e il/i Concessionario/i con la stipula di apposito atto di concessione.

Non è consentita la sub-concessione.

Il concessionario si dovrà impegnare ad assumere a proprio carico gli oneri di cui al seguente art. 13.

#### **ART. 14 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto a rispettare i seguenti obblighi:

- pagamento di un canone mensile stabilito:
  - a. per il Teatro San Nicola in € 500,00, IVA inclusa;
  - b. il Piccolo Teatro Libertà, in € 300,00 IVA inclusa;
- pagamento di un deposito cauzionale per un importo pari al 10% dell'importo annuo del canone stabilito;
- esecuzione di tutte le opere eventuali e necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto: l'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinarie e straordinarie, ivi comprese richiesta ed ottenimento di eventuali concessioni, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. A tal fine, il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del bene assegnato all'uso stabilito.
- pagamento delle utenze, con allacci a nome del concessionario, i cui **contratti** dovranno essere prodotti in copia all'Amministrazione **entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione**;
- pagamento delle spese di gestione, utenze, ecc., come specificate all'atto della stipula del contratto di concessione;
- risarcimento completo all'Amministrazione comunale di eventuali danni arrecati alla struttura, agli apparati decorativi, agli impianti tecnologici, agli arredi, alle attrezzature del Teatro e in generale a quanto occasionalmente si trova nel Teatro medesimo, durante il periodo di concessione o in conseguenza di esso, sulla base di perizia redatta dai competenti Servizi comunali. Il risarcimento dei danni avviene mediante escussione del deposito cauzionale costituito nelle forme e nei termini di cui al presente articolo, fatta salva l'azione di tutela a garanzia del risarcimento degli eventuali maggiori danni rispetto all'importo di detto deposito cauzionale.

A tal fine, il concessionario, oltre al versamento della cauzione, stipulerà adeguata polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi connessi all'utilizzo delle strutture: - polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT), con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per ogni sinistro e una polizza di responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (RCO), con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per ogni persona, per ciascuna struttura.

Il concessionario, inoltre, è tenuto a:



- restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- non modificare la destinazione d'uso per la quale è stato concesso l'immobile;
- consentire al Servizio Cultura e ad altri uffici all'uopo designati azioni di controllo, anche tramite ispezioni periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione degli immobili;
- presentare, ad inizio anno, al Servizio Cultura del Comune di Benevento la programmazione degli eventi previsti e, a fine anno, una relazione che consenta all'Amministrazione di verificare se siano stati attuati i programmi prefissati e, in ogni caso, se continuano a sussistere i requisiti di cui al Regolamento.

Il mancato rispetto di uno o più obblighi di cui sopra comporta lo scioglimento/ la revoca del rapporto contrattuale.

#### **ART. 15 - PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI DI MESSA A NORMA ANTINCENDIO**

È fatto obbligo al concessionario, anche in relazione alle attività che lo stesso vorrà svolgere nella struttura, di procedere alle verifiche e successiva progettazione dei necessari presidi antincendio, ai fini della sicurezza dell'immobile, e ciò nel rispetto delle vigenti norme in materia. Sarà cura del concessionario, a proprie spese e con l'ausilio di tecnici di propria fiducia, curare tutte le pratiche amministrative al fine di acquisire i necessari pareri e nulla osta, nonché eseguire le opere necessarie.

La bontà della esecuzione dei lavori dovrà essere certificata dal direttore dei lavori nominato dal concessionario, a seguito di esame in contraddittorio con il tecnico incaricato dalla amministrazione comunale.

#### **ART. 16 - MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE, UTENZE**

Il concessionario è tenuto a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare concessa, nonché alla voltura ed al pagamento di tutte le utenze.

La voltura delle utenze deve avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della concessione.

Per tutta la durata della concessione il concessionario ha l'obbligo di tenere l'immobile oggetto di concessione in buono stato di manutenzione, nonché provvedere alla pulizia.

Deve, inoltre, provvedere, per quanto attiene all'edilizia dell'immobile concesso a:

- controllo-manutenzione ordinaria: scarichi e fognature;
- pulizia: operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare periodicamente e al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo.

Per quanto attiene agli impianti, alla manutenzione e all'efficienza, il concessionario è tenuto al controllo periodico / alle verifiche periodiche degli:

- impianti in genere;
- impianto elettrico (controllo e manutenzione, con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.)
- impianto idrosanitario e accessori.

Alla scadenza della concessione i beni in parola dovranno essere consegnati al concedente in efficienza, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Allo scadere della concessione, salvo diverso accordo tra le parti, il concessionario si impegna a:

- riconsegnare gli spazi, sgombri da ogni bene, arredo e/o attrezzatura ecc. Le operazioni di sgombero sono ad esclusivo carico del concessionario;

- riconsegnare gli spazi puliti.

Gli spazi e le eventuali attrezzature di proprietà comunale saranno riconsegnati sempre mediante la compilazione di idoneo verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

#### **ART. 17 - MODIFICHE AGLI IMMOBILI**

Il concessionario, al di fuori dell'adozione delle misure e degli interventi previsti e disciplinati negli articoli precedenti, non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'immobile oggetto di concessione e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza la preventiva autorizzazione formalmente rilasciata dal concedente.

Qualsiasi modifica va richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dal concedente. Le opere realizzate restano di proprietà comunale senza alcun indennizzo per il concessionario.

Per gli interventi non autorizzati, il concedente si riserva il diritto di pretendere l'eventuale riduzione in pristino dell'immobile a cura ed a carico del concessionario nel termine assegnatogli.

Qualora il concessionario non provveda alla riduzione in pristino entro tale termine dell'immobile, sarà considerato, a tutti gli effetti inadempimento contrattuale, disciplinato all'art. 23 "Risoluzione del contratto" del presente capitolato.

#### **ART. 18 - CORRISPETTIVI CANONE**

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

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto del servizio concesso in gestione, ivi compresi tutti gli incassi derivanti dall'utilizzo della struttura da parte di soggetti terzi.

Trattandosi di affidamento relativo alla gestione complessiva degli immobili comunali in oggetto, che comprende anche la concessione di servizi relativi allo svolgimento di attività teatrali, il concessionario dovrà gestire economicamente le attività oggetto del contratto e quindi incassare le tariffe per l'uso dei teatri da parte di terzi, gli incassi delle stagioni teatrali direttamente organizzate dal concessionario ed eventuali altri servizi (biglietteria, prevendita eccetera) messi a disposizione dei soggetti a cui viene concesso l'uso del teatro per spettacoli o iniziative di carattere culturale.

D'altra parte, molte sono le uscite, che sono costanti, a mero titolo esemplificativo: rimborsi spese per i collaboratori, utenze, canone di affitto, spese di promozione, Siae, lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio e delle strumentazioni, assicurazioni, ecc.

Tenendo conto della capienza di ciascuno dei teatri oggetto di concessione, per le loro caratteristiche strutturali, si evince, pertanto, per ciascuno di essi un sostanziale pareggio tra costi e ricavi.

Il valore stimato della concessione, per il periodo di vigenza della stessa risulta essere, al netto dell'IVA, calcolato come previsto dall'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 come da tabella sotto riportata:

- pari ad **€ 98.400,00** per il **TEATRO SAN NICOLA**
- pari ad **€ 3.200,00** per il **PICCOLO TEATRO LIBERTÀ**

Ricavi annui da tariffe, noleggio teatro e contributi da enti e/o privati	Valore annuo della concessione	Valore della concessione (durata 3 anni + 1 anno di eventuale proroga)	Struttura
<b>€ 24.600,00</b>	<b>€ 24.600,00</b>	<b>€ 98.400,00</b>	<b>Teatro San Nicola</b>
<b>€ 800,00</b>	<b>€ 800,00</b>	<b>€ 3.200,00</b>	<b>Piccolo Teatro Libertà</b>

L'importo annuo è stato calcolato tenendo conto dei presunti ricavi annui totali della gestione, come da tabelle in allegato:

#### **TEATRO SAN NICOLA**

<b>COSTI ANNUI GESTIONE TEATRO</b>	
<b>Descrizione della spesa</b>	<b>Importo</b>
Pulizia	€ 5.000,00
Utenze energia elettrica, acqua, gas	€ 3.000,00
Manutenzione ordinaria	€ 3.000,00
Spese dipendenti attività extra oraria	€ 300,00
<b>Totale costi</b>	<b>€ 11.300,00</b>

<b>RICAVI ANNUI GESTIONE TEATRO</b>	
<b>Descrizione ricavo</b>	<b>Importo</b>
Proventi da concessione teatri a terzi	€ 600,00
Contributi regionali (L.R. n.6/2007)	€ 24.000,00
<b>Totale ricavi</b>	<b>€ 24.600,00</b>

#### **PICCOLO TEATRO LIBERTÀ**

<b>COSTI ANNUI GESTIONE TEATRO</b>	
<b>Descrizione della spesa</b>	<b>Importo</b>
Pulizia	€ 3.000,00
Utenze energia elettrica, acqua, gas	€ 1.000,00
Manutenzione ordinaria	€ 1.000,00
Spese dipendenti attività extra oraria	€ 200,00
<b>Totale costi</b>	<b>€ 5.200,00</b>

<b>RICAVI ANNUI GESTIONE TEATRO</b>	
<b>Descrizione ricavo</b>	<b>Importo</b>
Proventi da concessione teatri a terzi	€ 200,00
Contributi regionali (L.R.n.6/2007)	€ 600,00
<b>Totale ricavi</b>	<b>€ 800,00</b>

Nella presente concessione viene posto a carico del concessionario l'onere della manutenzione ordinaria e della pulizia della struttura e non sarà previsto alcun contributo da parte del Comune per integrare i proventi maturati dall'affidatario nello svolgimento delle proprie attività.

Il concessionario si impegna ad adottare una politica dei prezzi dei biglietti e degli abbonamenti che favorisca la fruizione degli spettacoli e delle altre manifestazioni da parte di tutte le classi sociali, con particolare riguardo a quelle disagiate e meno abbienti.

Si impegna, inoltre, ad applicare tariffe agevolate, gratuità e borse di studio per le attività di formazione, proposte in sede di gara, a favore di fasce e categorie di utenti svantaggiati.

La gestione del sistema di bigliettazione ed i relativi incassi sono ad onere e cura del gestore.

Gli incassi derivanti dall'utilizzo della struttura da parte di soggetti terzi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in maniera fiscale e tributaria.

Il canone concessorio annuo totale, per il Teatro San Nicola viene determinato in **€ 6.000,00, IVA inclusa**; per il Piccolo Teatro Libertà viene determinato in **€ 3.600,00, IVA inclusa**. Sull'importo annuale del canone concessorio verranno scomputati i costi per i lavori di realizzazione dell'impianto antincendio e di altri eventuali lavori che dovessero rendersi necessari. Nel caso di importi da lavoro superiori al canone concessorio stabilito, gli stessi saranno comunque a carico del concessionario.

#### **ART. 19 - UTILIZZO DEI LOCALI DA PARTE DI TERZI E TARIFFE**

Il gestore, 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 teatrale/culturale/artistico e, comunque, per lo svolgimento di iniziative che siano compatibili con la natura e conformi con la destinazione d'uso della struttura stessa.

La politica tariffaria della struttura viene determinata dal concessionario liberamente, comunque impegnandosi a mantenere tariffe "sociali".

Il concessionario è tenuto, inoltre, a garantire che tutte le iniziative si svolgano nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

#### **ART. 20 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

È riconosciuto all'ente comunale il diritto di utilizzare la struttura per lo svolgimento di attività istituzionali, manifestazioni socio-culturali, di iniziative dallo stesso promosse ovvero patrociniate, per manifestazioni di terzi autorizzate dallo stesso ente, per il numero di giornate indicate dall'aggiudicatario in sede di offerta di gara, che non potranno essere comunque inferiori a **20 giorni, per ciascun teatro**.

Inoltre, la riserva di giornate a favore del Comune, come sopra prevista, potrà subire un incremento motivato da particolari contingenze e criticità, legate all'eventuale indisponibilità di altre strutture culturali cittadine. Per l'utilizzo della struttura, l'amministrazione comunale dovrà inviare al gestore comunicazione scritta con preavviso di almeno 10 giorni rispetto alla data richiesta tenendo conto della programmazione annuale e del calendario delle attività concordati con il gestore. 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; ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle iniziative resta a carico del Comune o dell'organizzatore.

#### **ART. 21 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto ad espletare e garantire tutto quanto previsto nel progetto tecnico gestionale presentato in sede di gara; ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti, collaboratori e terzi utenti, le leggi, i regolamenti e le prescrizioni generali che disciplinano le attività dallo stesso gestite, manlevando il comune da ogni responsabilità diretta e/o indiretta a riguardo, da chiunque comunque fatta valere, giudizialmente o extragiudizialmente.

Il concessionario è tenuto, altresì, allo svolgimento corretto e ottimale di tutte le attività programmate, nonché allo svolgimento del servizio di vigilanza, antincendio e sicurezza secondo quanto prevede la norma vigente.

Il concessionario assume gli obblighi di apertura e chiusura della struttura, nonché la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa.

Sono inoltre a carico del concessionario gli oneri e obblighi di:

- 1) fornitura di energia elettrica per la realizzazione degli spettacoli;
- pulizia degli immobili;
- 2) manutenzione e cura ordinaria della struttura giornaliera e periodica consegnata in gestione, e precisamente:

- 3) manutenzione e controllo delle uscite di sicurezza;
- 4) ignifugazione della pavimentazione del palcoscenico;
- 5) informazione e formazione del personale impiegato sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
- 6) annotazione in apposito registro, a cura del responsabile, dei controlli, delle verifiche e degli interventi di manutenzione effettuati sulla struttura;
- 7) annotazione in un apposito registro, a cura del responsabile, dell'informazione e della formazione del personale. Tali registri devono essere costantemente aggiornati e resi disponibili ai fini dei controlli da parte degli organismi di competenza;
- 8) spese per consumi di acqua, energia elettrica, gas, rifiuti, ecc. ed in generale relative all'utilizzo della struttura;
- 9) versamento delle imposte (SIAE);
- 10) il concessionario è responsabile dell'emissione dei biglietti e intestatario del borderò, beneficiando degli incassi sarà responsabile nei confronti della SIAE, rispondendo delle imposte ad essa dovute.

Oltre agli obblighi e agli oneri sopra indicati, il concessionario è altresì tenuto a munirsi, sotto la propria responsabilità e a proprie cure e spese, delle licenze e autorizzazioni prescritte per l'apertura e l'utilizzo della struttura. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, il concessionario è tenuto a richiedere ai terzi stessi l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, se prescritte, prima di consentire l'utilizzo della struttura.

Il concessionario dovrà, inoltre, avvisare tempestivamente l'amministrazione ogni qualvolta si rendesse necessario un intervento di manutenzione straordinaria, significando che la manutenzione straordinaria di competenza comunale non dovrà dipendere dalla mancata vigilanza e o incuria della struttura.

Il concessionario dovrà intestarsi e far volturare le utenze elettriche che servono la struttura, nonché iscriversi al ruolo idrico, di scarico e della TARI per il periodo di gestione della struttura stessa.

Le spese per gli interventi di straordinaria manutenzione resteranno a carico del Comune.

## **ART. 22 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE E UTILIZZO OCCASIONALE DEI LOCALI**

E' fatto divieto al concessionario di sub concedere a terzi l'uso e la gestione dei locali oggetto di concessione.

## **ART. 23 - CAUZIONE DEFINITIVA**

A copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento di quanto previsto nel presente avviso, l'esecutore del contratto si obbliga a costituire una garanzia fideiusorica, nella misura del **10%** (dieci per cento) del valore complessivo presunto della concessione in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 117 del D.Lgs.n. 36/2023, ammontante, pertanto:

- per il Teatro San Nicola a **€ 9.840,00** (novemilaottocentoquaranta/00);
- per il Piccolo Teatro Libertà, a **€ 320,00** (trecentoventi/00).

L'importo della cauzione definitiva è ridotto del 50% (ossia è pari al cinque per cento del valore del contratto) per le imprese alle quali è stata rilasciata, da organismi accreditati – ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000 – la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico dovrà allegare, in originale o copia autentica, la certificazione o dichiarazione dell'organismo accreditato o fotocopia della stessa sottoscritta dal Legale rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello

stesso. Si precisa che in caso di R.T. la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese sono certificate o in possesso della dichiarazione.

In caso di garanzia sotto forma di cauzione o fideiussione assicurativa, l'impresa di assicurazione dovrà essere tra quelle autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;

- rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.

- che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita;

- rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 del c.c.

La garanzia fideiussoria garantirà per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla ditta aggiudicataria, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: l'Amministrazione, fermo restando quanto previsto al successivo, avrà diritto pertanto di rivalersi direttamente sulla garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse.

La mancata costituzione della garanzia di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 determinerà la revoca dell'affidamento e l'incameramento da parte dell'Amministrazione comunale della cauzione provvisoria.

#### **ART. 24 - MODIFICHE E MIGLIORIE**

Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura è consentito al gestore senza il preventivo consenso scritto dell'amministrazione comunale. Ugualmente dicasi per gli interventi di valorizzazione ed investimenti per la maggiore funzionalità della struttura o per miglioramenti e potenziamenti strutturali proposti con offerta in gara e che il gestore si sia impegnato a realizzare in sede di aggiudicazione.

Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, a dotare la struttura delle attrezzature e degli arredi necessari per lo svolgimento delle attività teatrali e performative in genere.

Resta inteso che ogni miglioramento apportato (arredo e strutture tecniche) non autorizzata dal Comune non verrà presa in considerazione per lo scomputo del canone mensile.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale, risultante da apposito verbale di consegna, potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.

#### **ART. 25 - PERSONALE**

Il Concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica e in numero necessario in relazione alla tipologia di attività svolta.

Il Concessionario dovrà individuare il direttore tecnico responsabile e garantire in qualunque momento la reperibilità del legale rappresentante.

Inoltre, 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 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 Benevento.

#### **ART. 26 - SMALTIMENTO RIFIUTI PERICOLOSI**

Il Concessionario dovrà provvedere, laddove presenti, allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

#### **ART. 27 - DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DEI TEATRI**

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso le strutture la seguente documentazione:

- nominativo del Direttore Tecnico Responsabile e Coordinatore della struttura e recapito telefonico;
- nominativo del Datore di Lavoro, nonché Responsabile della Sicurezza e dell'osservanza del divieto di fumo;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e smi;
- registro dei controlli, verifiche e interventi di manutenzione effettuati sulla struttura;
- registro dell'informazione e della formazione del personale.

I suddetti documenti dovranno essere esibiti a semplice richiesta del Comune o delle Forze dell'Ordine.

#### **ART. 28 - DURATA E PROROGA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in **anni 3(tre)**.

Ai sensi dell'art.21 *quinquies* della L.241/90, in relazione alla concessione amministrativa, è comunque fatto salvo il diritto del Comune concedente di revocare la concessione in qualsiasi momento.

E' onere dell'assegnatario chiedere l'eventuale **proroga per 1 (un) ulteriore anno** al Dirigente del Servizio Cultura nel termine di mesi due antecedenti la scadenza della concessione.

#### **ART. 29- REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Si procederà alla revoca della concessione prima della decadenza, ed eventualmente anche immediatamente esecutiva, nei seguenti casi:

- a) motivate ragioni di interesse pubblico;
- b) mancato pagamento, anche parziale, dell'eventuale canone o utenze (dopo 60 gg. dal termine previsto);
- c) reiterata violazione degli obblighi contrattuali;
- d) trascurata manutenzione ordinaria dei locali concessi in uso tale da pregiudicare la corretta conservazione;
- f) cessione degli immobili o parte di essi, a terzi;
- g) cessazione o scioglimento dell'Associazione/ Ente;
- h) perdita dei requisiti.

#### **ART. 30 - RINUNCIA ALLA CONCESSIONE**

Il concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi facendone richiesta all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale risoluzione ha effetto non prima di sei mesi dal ricevimento da parte dell'Ente, in modo tale da assicurare la continuità della gestione degli immobili.

#### **ART. 31 - RESTITUZIONE DEI BENI**

Il concessionario è obbligato a riconsegnare l'immobile oggetto della presente procedura alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione, revoca o rinuncia

della stessa, libero da persone e cose e in buono stato di manutenzione; in caso di inadempimento vi provvederà direttamente il concedente addebitando la spesa al concessionario.

Il concessionario non potrà pretendere nulla per opere di risanamento o miglioria né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'immobile.

#### **ART. 32- SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti il contratto di affidamento sono a carico del concessionario.

#### **ART. 33- INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA**

Non sono previsti rischi interferenziali, in quanto non sono presenti interferenze tra i lavoratori del Concessionario e del Comune di Benevento e, come tale, è escluso dall'obbligo di redazione del DUVRI, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08 e, peraltro, l'importo per gli oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a "zero".

### **Titolo II - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

#### **ART. 34 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria istanza indirizzata al Comune di Benevento - Servizio Cultura - Palazzo Paolo V - Corso Garibaldi - Benevento, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 06/11/2023, a pena di esclusione**, tramite posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo **cultura@pec.comunebn.it**.

Nell'oggetto della comunicazione deve essere riportata la dicitura: **"CONCESSIONE DELLA GESTIONE TECNICA E ARTISTICA DELL' IMMOBILE COMUNALE" "TEATRO SAN NICOLA" o "PICCOLO TEATRO LIBERTÀ"**, in base all'opzione della struttura oggetto della istanza di concessione.

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere debitamente sottoscritte, digitalmente o in forma autografa con firma leggibile, dal rappresentante legale.

L'Amministrazione non assume nessuna responsabilità per l'eventuale mancato recapito della domanda alla casella pec indicata.

#### **ART. 35 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

**La domanda dovrà essere presentata utilizzando gli appositi moduli (allegato A e B), unitamente alla seguente documentazione:**

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46-47 DPR n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante, relativa ai dati generali identificativi dell'offerente e al possesso, da parte di quest'ultimo, dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 D.Lgs n.36/2023, conformemente ai modelli allegati "A e B", necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché di assenza di contenzioso con l'Amministrazione comunale.
2. Accettazione di tutte le clausole contenute nel presente Avviso.
3. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale:
  - a) di € **9.840,00** per il Teatro San Nicola
  - b) di € **320,00** per il Piccolo Teatro Libertà  
pari al 10% del valore complessivo presunto della concessione in oggetto.
4. Statuto e Atto Costitutivo.
5. Ultimo bilancio o rendiconto approvato.



6. Elenco nominativo soci/dipendenti con qualifica utilizzati per le attività.
7. Una breve relazione sulle attività analoghe svolte in precedenza, suddivise in anni;
8. Progetto di gestione, adeguatamente articolato in relazione:
  - alla struttura e dimensione organizzativa dell'Associazione con l'indicazione delle persone che rivestono ruoli di responsabilità;
  - alle attività normalmente svolte dall'Associazione/ente con indicazione delle finalità perseguite;
  - la programmazione specifica che si intende realizzare nei Teatri di cui all'oggetto, con indicazione della durata della stagione teatrale, del numero di spettacoli indicativo con data di apertura, data di chiusura, e presentazione degli stessi, illustrandone in uno schema esaustivo e dettagliato la sostenibilità economica, evidenziando costi e ricavi della gestione dei teatri stesso per ogni anno;
9. Importo del canone di concessione annuo offerto, in rialzo, per l'assegnazione degli immobili oggetto della presente procedura e determinato:
  - a) in € 6.000,00 IVA inclusa per il Teatro San Nicola
  - b) in € 3.600,00 IVA inclusa per il Piccolo Teatro Libertà.
10. Documento di identità in corso di validità.

**Si procederà all'esame e delle manifestazioni di interesse anche in presenza di una sola proposta valida.**

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

#### **ART. 36 – MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

In base alla vigente normativa in materia di affidamento dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui al D. Lgs n.36/2023 e in particolare, l'art. 50 comma 1 lett.b), che disciplina *“l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali”*, si ritiene di dover procedere alla scelta del concessionario per la gestione del Teatro San Nicola e del Piccolo Teatro Libertà, per la durata di **3 (tre) anni, ed eventuale proroga di 1 (un) anno.**

#### **ART. 37- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I soggetti interessati dovranno, a pena di esclusione dalle procedure di gara, essere in possesso dei requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e morale, di capacità professionale e tecnico/organizzativo, di seguito indicati:

##### **1. Requisiti di carattere generale**

I candidati dovranno dichiarare di essere in possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94,95 e 98 del D.Lgs n.36/2023);

##### **2. Requisiti di idoneità professionale (art.100 D.Lgs n. 36/2023);**

Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio per attività inerente l'oggetto della concessione; per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana che dovrà attestare l'iscrizione in un analogo registro professionale - commerciale dello stato di residenza tale da considerarsi equipollente. Per i soggetti

che non sono tenuti all'iscrizione nell'anzidetto registro, dovrà essere prodotta la dichiarazione di iscrizione negli albi e nei registri all'uopo previsti;

**3. Requisiti di capacità tecnica/professionale** (art. 100 D.Lgs n.36/2023)

È richiesta esperienza maturata e professionalità acquisita, nel triennio 2020-2021-2022 nella gestione di strutture per attività culturali/teatrali/artistiche, gestione di formazione teatrale e musicale, progetti speciali con finalità sociali e ricreative, produzione di eventi culturali, organizzazione di stagioni e teatrali, cinematografiche, concertistiche e di danza.

Si richiede pertanto di aver gestito, per ciascuno degli anni del triennio **2020-2021-2022**, una struttura che abbia svolto o ha in corso di svolgimento le citate attività.

**4. Requisiti di capacità economica e finanziaria**

Fatturato/ricavi, nel triennio (2020-2021-2022) anteriore alla pubblicazione del bando di selezione, non inferiore ad € 10.000,00 per ciascun anno del triennio riferito espressamente a servizi di gestione di formazione teatrale e musicale, progetti speciali con finalità sociali e ricreative, produzione di eventi culturali, organizzazione di stagioni e teatrali, cinematografiche, concertistiche e di danza.

**5. Presentazione di almeno una dichiarazione bancaria**, rilasciata da istituti di credito o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, attestanti il possesso da parte del concorrente delle capacità economiche finanziarie necessarie per poter svolgere il servizio di che trattasi, di cui all'art. 100 del D.Lgs n.36/2023.

Tali dichiarazioni devono essere prodotte, a pena di esclusione, unitamente alla documentazione amministrativa e non possono essere oggetto di autocertificazione.

**6. Avvalimento.** L'operatore economico, singolo o in raggruppamento può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 104 D.Lgs n.36/2023, necessari per partecipare ad una procedura di gara, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 94 e 95, **avvalendosi delle capacità di altri soggetti**, anche partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimo.

**7. Attestazione di avvenuto sopralluogo**, rilasciata dall'Ente. Detta attestazione equivale a presa visione di uno degli immobili interessati: Teatro San Nicola e Piccolo Teatro, delle relative componenti impiantistiche e di ritenerle idonee alle attività da svolgervi. A tal proposito il Settore VII Servizio Cultura del Comune di Benevento rilascerà attestato a chi effettuerà il sopralluogo. I concorrenti interessati dovranno far pervenire richiesta scritta con indicazione della persona che effettuerà il sopralluogo, mediante pec indirizzata a: [cultura@pec.comunebn.it](mailto:cultura@pec.comunebn.it), fino a cinque giorni prima del termine fissato per la presentazione dell'offerta.

**ART. 38 – PROGETTO DI GESTIONE E VALUTAZIONE**

Le domande di concessione pervenute, saranno valutate da una Commissione appositamente costituita e nominata dal Dirigente del VII Settore Servizio Cultura.

La Commissione ha a disposizione **100 punti**, ripartiti in funzione dei criteri di seguito riportati:

<b>CRITERIO 1: PROPOSTA PROGETTUALE</b>	
<i>Rispondenza della proposta progettuale delle attività culturali, artistiche e di spettacolo che il concorrente intende attuare, sottolineando l'originalità e la pertinenza delle proposte formulate</i>	
<b>Punteggio max45</b>	
Programmazione dettagliata degli spettacoli/delle attività rientranti nell'oggetto della concessione	<b>Max punti 25</b>
Qualità delle competenze coinvolte nel progetto	<b>Punti 2 per ogni competenza coinvolta</b>

in termini di composizione del team progettuale proponente, di background formativo, di esperienza imprenditoriale maturata, e della pregressa esperienza lavorativa rispetto alla specifica attività che s'intende sviluppare	fino a max <b>punti 10</b>
Categorie di pubblico destinatario degli spettacoli proposti, coinvolgimento ed eterogeneità	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
Gestione della comunicazione, motivando la scelta, gli strumenti utilizzati al fine di promuovere la conoscenza dell'attività (materiali pubblicitari, ufficio stampa, newsletter, utilizzo dei social network, ecc.)	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
<b>CRITERIO 2: GESTIONE DEL SERVIZIO</b>	
<i>Indicare le modalità e i tempi di gestione che si intende adottare per la gestione della strutture teatrali</i>	
<b>Punteggi max 40</b>	
Figura del responsabile del buon funzionamento del teatro, incaricata di organizzare il cartellone teatrale e di gestire i rapporti con l'Ente, precisando l'esperienza (in anni) in tal senso acquisita	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
Numero di dipendenti/collaboratori stabilmente utilizzati	Fino a 5: <b>punti 3</b> Fino a 10: <b>punti 5</b> Oltre 11: <b>punti 10</b>
Significativa presenza femminile/giovanile/disabile nel team	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
Istituzioni esterne coinvolte, capacità di fare rete con la realtà associativa del territorio	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
Numero di spettacoli all'interno del programma artistico che siano direttamente gestiti o, in collaborazione attiva, con realtà associative, culturali, artistiche, del territorio	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
Numero di spettacoli all'interno del cartellone stagionale che siano prodotti o co-prodotti con fondi regionali e/o nazionali	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
<b>CRITERIO 3: SERVIZI AGGIUNTIVI</b>	
<i>Indicare servizi aggiuntivi, in particolare rivolti al territorio e alle fasce deboli, quali ad es. scuola di teatro, giornate gratis per bambini e famigli in disagio, offerta libera a scopo di beneficenza delle attività programmate, ...</i>	
<b>Punteggio max 15</b>	
Spettacoli gratuiti per categorie. Indicare il numero, i destinatari e le ore	<b>Punti 1</b> fino a un <b>max di punti 5</b>
Organizzazione di corsi di recitazione e/o dizione e/o lettura e/o danza,..., annuali aperti a tutti i cittadini, distinti per fasce d'età, o rivolti alle scuole del territorio di ogni ordine e grado. Indicare le tematiche, i destinatari e il monte ore individuati	<b>Punti 1</b> a corso fino a un <b>max di punti 5</b>
Numero di giornate di utilizzo dei teatri al comune superiore al numero di n. 20 giornate intere l'anno per ciascun teatro, previste da bando	<b>Punti 1</b> a giornata fino a un <b>max di punti 5</b>

### **ART. 39 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La Commissione giudicatrice valuterà le domande pervenute secondo l'ordine di arrivo e verificherà la regolarità e la completezza della documentazione presentata. Saranno ammessi al prosieguo delle operazioni, i concorrenti la cui documentazione risulterà conforme alle prescrizioni del presente bando.

Della detta procedura verrà emesso verbale di cui verrà data immediata comunicazione ai partecipanti.

Entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data riportata nel verbale suddetto, la Commissione procederà alla valutazione delle proposte progettuali presentate ed alla formazione della graduatoria, provvedendo a darne comunicazione scritta agli stessi.

Risulterà concessionaria l'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio, fermo restando che, ai fini dell'assegnazione, dovrà essere raggiunto il **punteggio minimo complessivo di 60 punti** e avrà offerto il **maggiore importo** del canone di concessione annuo, determinato nella presente procedura in:

- a) **€ 6.000,00, IVA inclusa, per il Teatro San Nicola;**
- b) **€ 3.200,00, IVA inclusa, per il Piccolo Teatro Libertà.**

Sul sito istituzionale del Comune verrà pubblicata, per ciascuna delle istanze di concessione, la graduatoria definitiva.

Contestualmente alla pubblicazione della graduatoria, il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato, dai competenti uffici comunali, a stipulare la convenzione avente ad oggetto la concessione.

In caso di rinuncia di procederà interpellando il soggetto seguente in graduatoria secondo l'ordine di classificazione.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola domanda idonea.

### **Titolo III – CONDIZIONI GENERALI**

#### **ART. 40 – SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

L'assegnatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, la documentazione di seguito elencata:

- Polizza assicurativa per RCT, con le modalità indicate all'art.13, per tutta la durata della convenzione;
- Garanzia fideiussoria, di cui all'art.22, nella misura del **10%** (dieci per cento) del valore complessivo presunto della concessione in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 117 del D.Lgs.n. 36/2023, ammontante, pertanto, a:
  - a) **€ 9.840,00, IVA inclusa, per il Teatro San Nicola;**
  - b) **€ 320,00, IVA inclusa, per il Piccolo Teatro Libertà.**
- Elenco delle persone fisiche cui il soggetto concessionario delega la custodia dell'immobile con i relativi recapiti.

Il contratto di affidamento sarà stipulato in forma pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

L'immobile viene preso in consegna, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

#### **ART. 41- PARTECIPAZIONE, TRASPARENZA E PRIVACY**

Il bando e gli allegati sono altresì visionabili e scaricabili dal sito Internet – [www.comune.benevento.it](http://www.comune.benevento.it)

Ai sensi dell'art. 8 della L.241/90 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Riccardo Feola – Dirigente Settore VII Servizio Cultura – Palazzo Paolo V C.so Garibaldi, 145.

Per eventuali informazioni tel. 0824772546-536 e-mail: [cultura@comune.benevento.it](mailto:cultura@comune.benevento.it).

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

#### *Allegati:*

- 1. Domanda di partecipazione Teatro San Nicola – Allegato A*
- 2. Domanda di partecipazione Piccolo Teatro Libertà – Allegato A*

Il Dirigente  
*Dott. Riccardo Feola*