

COMUNE DI LAMPORECCHIO

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL TEATRO COMUNALE DI LAMPORECCHIO PER LE STAGIONI 2026/2027, 2027/2028 E 2028/2029.

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato Speciale disciplina le caratteristiche della concessione nonché le modalità di esecuzione della stessa.

La struttura “teatro comunale” viene consegnata al soggetto gestore nello stato di fatto in cui si trova, con la documentazione di agibilità e conformità degli impianti necessaria, in relazione alla destinazione d’uso e secondo il verbale di consegna che verrà sottoscritto dalle parti come meglio descritto nel successivo art. 8.

Contesto di riferimento

I locali dove ha sede il Teatro Comunale sono ubicati in Via della Costituzione n. 11 e sono di proprietà del Comune di Lamporecchio.

Si allega planimetria.

L’immobile è soggetto a tutela di vincolo ai sensi di quanto previsto dagli artt. 10 e 12 – Parte II - del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Descrizione del teatro

Indirizzo: Via della Costituzione n. 11 Lamporecchio (Pistoia)

Proprietà: Comune di Lamporecchio

Struttura:

Foyer

Biglietteria, guardaroba, servizi igienici, bar

Uscite di sicurezza n°1

Sala

Capienza: n. 315 di cui Platea: n. 250 e Galleria I: n. 20 posti Galleria II: n. 45

Uscite di sicurezza n° 4 in platea n° 2 in galleria Servizi igienici n° 3

Zona camerini

Camerini: n° 4 con servizi (in comune con la sala), n 1 camerone sottopalco con servizi

Uscite di sicurezza: n° 2

Accesso al palco tramite scala (2 rampe per un totale di n. 8 scalini)

Palcoscenico

Pavimentazione in legno di abete Graticcia in legno

Uscita di sicurezza n°1

Caratteristiche tecniche

Proscenio

Boccascena: larghezza mt 8,93

Presenza di ribalta (nel centro misura mt.1.10)

Dislivello dal piano platea a boccascena: mt. 1,60

Distanza prima fila dalla ribalta: mt 2,10

Palcoscenico:

Spazio scenico utile mt 4,60 (profondità) x mt 8,90 (larghezza)

Sipario: sì (elettrico)

Declivo: 4%

Portata del pavimento: 200 kg al mq

Graticcio: altezza mt 9,40, portata max 200 kg al mq, murali cm 10x7 interspazio cm 7

Accessi graticcio/ballatoio: tramite scala verticale

Americane elettriche: n°1 traliccio alluminio con n°2 paranchi a catena mod. Kito portata 250 Kg.

Quadratura nera: sì (fondale nero fisso con apertura centrale per scorrimento verso i lati)

Schermo cinema: sì (elettrico), in posizione fissa ad un metro dal sipario.

Utenza elettrica: Kw disponibili 60, Trifase+N+T su 1 presa da 125A pentapolare

Presenza ritorni: no

Dimmers: no

Consolle luci: no

Proiettori: piccola dotazione

Sala

Staffe proiettori di sala: sì (presenti 3 pc 1000W per lato)

Regia: galleria 2° ordine (provvista solo di alimentazione, assenza di ritorni dmx e fonici)

Scala comunicazione palco/platea: no

Locale adibito a bar

dotato di bancone con pedana attrezzato con prese di servizio, lavello, frigo, lavastoviglie, piano di appoggio, fornito di tutte le utenze e di connessione internet;

Locale spogliatoio (con armadio con divisorio);

Bagno di servizio;

Locale adibito a guardaroba, comprensivo di piccolo locale ripostiglio interno.

Ulteriori locali ripostiglio (n. 4).

Autorizzazioni:

La struttura teatrale è autorizzata per un n. massimo 315 spettatori con provvedimento SUAP n. 10 del 17/04/2012.

Il soggetto gestore dovrà dotare la struttura, ai fini dell'avvio della relativa gestione, di eventuali attrezzature mancanti in aggiunta a quanto messo a disposizione dall'Amministrazione Concedente con quanto utile e necessario al corretto funzionamento della struttura.

La struttura del Teatro Comunale è dotata delle seguenti **utenze**:

- Collegamento a rete idrica dal civico acquedotto;
- Collegamento a rete gas metano;
- Collegamento elettrico;
- Collegamento telefonico/internet.

Vincolo

L'immobile destinato a Teatro Comunale è considerato bene culturale ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, nonché oggetto di tutela ope-legis ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 Parte II.

Sopralluogo

Si precisa che l'operatore economico, potrà richiedere un sopralluogo al fine di prendere visione dei luoghi nei quali dovrà essere svolta la concessione, degli strumenti messi a disposizione dalla Stazione Appaltante e di conoscere e valutare le condizioni locali e le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta e sullo svolgimento del servizio.

ART. 2 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Le principali finalità che l'Amministrazione Concedente intende perseguire con l'affidamento in concessione dei servizi di cui in oggetto sono:

- valorizzare il territorio comunale attraverso la promozione culturale da attivarsi anche attraverso il mantenimento e lo sviluppo delle attività da prevedere nel Teatro Comunale come luogo nel quale si promuove la cultura attraverso diverse forme di espressione artistica;
- prevedere un calendario di spettacoli, rassegne ed attività che tengano conto sia della varietà dei generi artistici e culturali, sia delle attese delle diverse tipologie di pubblico del territorio con particolare attenzione alle Istituzioni Scolastiche, ai ragazzi ed alle famiglie;
- prevedere un forte coinvolgimento nelle attività delle realtà singole ed associate presenti ed operanti sul territorio.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione viene affidata per le stagioni artistiche 2026/2027, 2027/2028 e 2028/2029. Convenzionalmente per "*stagione artistica*" si intende all'incirca il periodo: dall'ultima settimana di settembre alla terza settimana di giugno di ciascun anno.

ART. 4 – SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA CONCESSIONE

Al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria del progetto di gestione il concessionario deve presentare in sede di gara apposito Piano Economico Finanziario partendo dal Piano Economico Finanziario (P.E.F.) di massima del tutto indicativo predisposto dall'Amministrazione Concedente.

Resta inteso che il Piano Economico Finanziario predisposto dal concorrente che risulterà aggiudicatario rappresenterà l'unico documento di cui si terrà conto in fase di esecuzione, considerato che, trattandosi di concessione di servizi, l'alea della stima della remuneratività della gestione e delle stime effettuate in sede di gara è posta ad esclusivo carico del concessionario.

In particolare ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023 al concessionario è trasferito il rischio operativo riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi determinati dalla gestione del servizio oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara dal concorrente.

ART. 5 – CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo per il concessionario, con totale assunzione in capo allo stesso del "*rischio operativo*" legato alla gestione dei servizi, è costituito per il periodo di durata della concessione dal diritto di gestire i servizi oggetto del contratto (*ricavi provenienti dalla vendita di beni e servizi resi*

al mercato).

Il concessionario incasserà direttamente il ricavo dalla vendita dei biglietti degli spettacoli di sua competenza, il corrispettivo per le concessioni del teatro a terzi, il ricavo delle quote di iscrizione ai corsi di teatro, il ricavo del servizio bar, il ricavo del servizio guardaroba, il corrispettivo del servizio service.

Il concessionario dovrà applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale vigenti.

Per i servizi per i quali non è stata approvata alcuna tariffa dal Comune (bar, guardaroba, service, corsi di teatro), dovrà applicare le tariffe di libero mercato.

Con riferimento ai corsi di teatro il Concessionario dovrà prevedere tariffe agevolate per i residenti nel Comune di Lamporecchio.

ART. 6 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione è quantificato in complessivi Euro 90.450,00 (esclusa IVA) come meglio dettagliato nel Piano Economico Finanziario – P.E.F. di massima.

Resta inteso che il valore complessivo stimato della concessione è da intendersi meramente indicativo, stimato ai soli fini della determinazione degli elementi legati alla procedura di gara.

E' onere del concessionario effettuare le proprie valutazioni tecniche e economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta al fine di gestire completamente il servizio.

ART. 7 - CANONE DI CONCESSIONE

E' previsto un canone fisso a carico del concessionario stabilito in complessivi Euro 4.000,00 annui (oltre IVA se dovuta), salvo rialzo, per il periodo di validità della concessione (3 anni).

Il pagamento del canone di concessione dovrà avvenire entro il 30 giugno di ogni anno di durata della concessione. In caso di mancato pagamento nei termini, l'Amministrazione concedente potrà rivalersi sulla cauzione definitiva di cui al successivo art. 11.

ART. 8 - VERBALE DI CONSEGNA DELLA STRUTTURA

L'Amministrazione concedente affida in gestione la struttura e gli arredi ed attrezzature connesse nelle condizioni di stato in cui si trovano alla consegna, come risultante dal verbale di consegna – che verrà sottoscritto in contraddittorio tra le parti.

All'atto della consegna la struttura e le attrezzature prese in carico dal concessionario si intendono funzionanti e in perfetto stato manutentivo.

Il soggetto gestore dovrà provvedere agli interventi sulla conservazione degli impianti e delle attrezzature per la parte posta a suo carico dal presente Capitolato.

Il soggetto gestore si impegna a comunicare all'Amministrazione concedente eventuali difformità della struttura e degli impianti rispetto alla normativa in vigore rilevate all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna, risultando il soggetto gestore comunque tenuto a non alterarne o comprometterne il regime esistente di idoneità e sicurezza.

Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà a carico dell'Amministrazione concedente.

La struttura in oggetto potrà essere utilizzata esclusivamente in conformità alla sua destinazione d'uso e andrà restituita all'Amministrazione concedente alla scadenza prefissata nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo la normale usura dovuta all'uso.

In particolare l'immobile oggetto di concessione, compatibile con la destinazione d'uso (attività di gestione e produzione teatrale), non dovrà essere destinato ad usi anche a carattere temporaneo suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con le caratteristiche architettoniche e storiche del bene medesimo.

L'affidamento della gestione è subordinato all'accettazione da parte dell'aspirante gestore di tutti gli oneri e le spese previsti nel presente Capitolato, compresa la corresponsione in favore dell'Amministrazione concedente del canone di cui al precedente art. 7.

ART. 9 - SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE E CALENDARIO DELLE ATTIVITA'

La concessione ha per oggetto la gestione del teatro, da svolgere nell'edificio di proprietà comunale sito in Via della Costituzione n. 11 - Lamporecchio.

La gestione della struttura dovrà essere la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista della qualità complessiva del servizio.

Il servizio consiste nella gestione tecnico-amministrativa e artistica del teatro, ideando e realizzando una programmazione di spettacoli dal vivo afferenti a diverse discipline artistiche e performative e al contempo rendendo funzionante e fruibile il teatro anche per iniziative di soggetti esterni, pubblici e privati.

L'oggetto della concessione comprende:

- a) servizio di custodia: apertura, sorveglianza, custodia e chiusura del teatro in occasione degli spettacoli della stagione e degli utilizzatori esterni, nonché in occasione delle prove;
- b) gestione del bar, nel rispetto delle vigenti normative;
- c) servizio di guardaroba;
- d) servizio di pulizia;
- e) organizzazione di corsi di teatro;
- f) gestione delle concessioni del teatro a terzi;
- g) gestione del servizio di biglietteria e assegnazione posti nel rispetto della capienza del Teatro;
- h) servizio antincendio;
- i) servizio di pronto soccorso;
- j) fornitura di materiali igienici, sanitari, ludico-didattici e di quant'altro necessario all'espletamento delle attività;
- k) piccola manutenzione ordinaria dell'immobile;
- l) manutenzione del verde nella zona esterna circostante;
- m) gestione del servizio service, ludi e audio base, utilizzando i dispositivi di proprietà del Comune e incrementano, ove necessario, con strumentazione propria;
- n) gestione contabile e commerciale dei rapporti con le compagnie, con ogni connessa responsabilità di ogni ordine e tipo;
- o) corresponsione dei diritti d'autore e dei diritti S.I.A.E;
- p) acquisizione delle attrezzature tecniche necessarie all'allestimento dei singoli spettacoli programmati non presenti presso il Teatro. Le attrezzature e la strumentazione di proprietà comunale dovranno essere utilizzate nel rispetto della normativa vigente, provvedendo a tutti gli interventi necessari al fine di renderli perfettamente funzionanti ed in ottimo stato di utilizzo;
- q) gestione delle attività derivanti dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e dalla legislazione in materia di locali di pubblico spettacolo;
- r) assicurazione incendio e responsabilità civile.

Il gestore dovrà inoltre occuparsi di servizi di comunicazione volti a promuovere direttamente la stagione quali, a titolo esemplificativo:

- la produzione e distribuzione del materiale cartaceo pubblicitario del programma e dei singoli spettacoli;
- la promozione della stagione tramite i canali social;
- l'adeguata informazione al pubblico in relazione ad eventuali modifiche al calendario dovute sia a variazioni di data che a sospensione dell'attività per cause di forza maggiore.

Eccettuati i casi di forza maggiore, l'Ente potrà sostituirsi all'affidatario per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese dell'inadempiente.

Resta invece nella gestione del Comune l'organizzazione della stagione di prosa con la

Fondazione Teatri di Pistoia.

Inoltre il Comune rimarrà intestatario di tutte le utenze.

Le verifiche periodiche ai mezzi di emergenza, di sicurezza, di antincendio e di salvataggio, nonché le verifiche alla piattaforma elevatrice restano a carico del Comune, così come il servizio di antincendio e soccorso pubblico.

Il concessionario dovrà gestire autonomamente i rifiuti organici con l'obbligo di smaltimento a proprio carico degli stessi, i quali non potranno permanere né nei locali oggetto della concessione, né negli spazi comuni del Teatro, per ovvi motivi di carattere igienico sanitario.

Per gli altri rifiuti potranno essere utilizzati i contenitori in dotazione del teatro.

CALENDARIO DELLE ATTIVITA'

- Corsi di teatro: da ottobre a maggio;
- Stagione teatrale: da ottobre a metà giugno;
- Concessioni a terzi: da ottobre a metà giugno;
- Bar: dovrà essere aperto in tutti i giorni di apertura del teatro, salvo diverso accordo con l'Amministrazione;
- Servizio guardaroba: dovrà essere garantito in tutti i giorni di apertura del teatro nella stagione autunnale/invernale.

Il concessionario dovrà eseguire i servizi come descritti nel presente Capitolato Speciale a regola d'arte e in piena autonomia organizzativa. In particolare dovrà servirsi di capitali, mezzi ed attrezzature rientranti nella propria disponibilità.

ART. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a farsi carico:

- di tutte le spese di personale tecnico, amministrativo, nonché di pulizia dei locali concessi in uso ed infine di sorveglianza inerenti lo svolgimento dell'attività;
- di tutte le spese necessarie per la corretta gestione dello spazio teatrale;
- delle spese di pubblicità e promozione, resta esclusa solo la distruzione sul territorio del materiale cartaceo inerente la stagione di prosa;
- della responsabilità prevista dal D.lgs.81/2008 e successive modifiche e variazioni;
- della piccola manutenzione ordinaria dei locali, impianti ed arredi dell'immobile dato in concessione nello stato in cui vengono consegnati risultante dal verbale di consegna.
- di gestire il Teatro Comunale osservando le normative ed i regolamenti vigenti in materia di pubblico spettacolo facendosi carico di tutte le attività utili allo scopo;
- di stipulare una idonea polizza assicurativa di responsabilità verso terzi e per danni provocati al teatro ed all'intero immobile nonché agli impianti ed attrezzature nell'ambito delle attività organizzate dal Concessionario o da soggetti da essa incaricati;
- di mettere a disposizione del Comune, al di fuori del programma artistico predisposto dal gestore e compatibilmente con la programmazione in corso, il Teatro Comunale nella sua piena funzionalità: a questo proposito il Comune dovrà comunicare le proprie necessità con congruo preavviso, salvo urgenze.

In particolare:

Organizzazione spettacoli/eventi:

Il Concessionario dovrà garantire almeno un evento al mese (spettacolo, concerto ecc.) per un

pubblico misto.

Organizzazione corsi di teatro:

Il Concessionario dovrà garantire la realizzazione di laboratori teatrali una volta a settimana, con possibilità di arrivare a due volte a settimana nell'eventualità in cui il numero degli iscritti lo richieda, da fine settembre/inizio ottobre fino a fine maggio.

I suddetti laboratori dovranno essere organizzati con le seguenti modalità:

- utilizzo del teatro comunale senza accensione del riscaldamento;
- suddivisione dei partecipanti in 3 gruppi per fasce di età: 6-8, 9-15 e da 16 a 99;
- almeno una lezione di prova gratuita (open day);
- pagamento da parte degli iscritti di un contributo mensile, che sarà incassato direttamente dall'Associazione, e che sarà agevolato per tutti coloro che risiedono nel comune di Lamporecchio;
- obbligo per il concessionario di copertura assicurativa per ogni partecipante;
- creazione e divulgazione del materiale pubblicitario (volantini, locandine ecc.);
- realizzazione di un saggio di fine anno per ogni gruppo.

Servizio bar:

il Concessionario dovrà garantire quanto segue:

- presentazione del titolo abilitativo (SCIA e notifica sanitaria) per il servizio oggetto del presente avviso (somministrazione di cibo e bevande limitata ai soli avventori del teatro);
- la somministrazione di caffè, altre bevande calde, acqua, bibite, bevande alcoliche, cibi salati e/o dolci freschi e confezionati (forniti direttamente dal concessionario), senza preparazione in loco;
- la fornitura di attrezzature non già presenti nei locali e necessarie per lo svolgimento dell'attività oltre a stoviglie e posateria, materiali usa e getta, ecc.;
- fornitura di un POS, di un registratore di cassa o quant'altro necessario ai fini fiscali;
- eventuale fornitura di tavoli piccoli (o altri piani di appoggio), sgabelli, sedie (compatibilmente con gli spazi disponibili) ecc.;
- l'apertura al pubblico SOLO in occasione degli eventi previsti per la stagione teatrale e altre attività organizzate anche da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale e aperte al pubblico;
- l'apertura deve avvenire mezz'ora prima dell'inizio dello spettacolo;
- la chiusura deve avvenire mezz'ora successiva dalla fine dello spettacolo;
- la fruizione dei servizi oggetto di concessione, solo ed esclusivamente per gli utenti del teatro in occasione dell'apertura;
- la pulizia (con materiali e prodotti a carico del concessionario, comprese salviette, carta igienica e quant'altro necessario per il bagno ad uso del personale del concessionario) e il riordino dei locali al termine di ogni giornata di utilizzo;
- la gestione dei rifiuti, con l'obbligo di smaltimento in autonomia dei rifiuti organici.

Servizio guardaroba:

il Concessionario dovrà garantire quanto segue:

- la fornitura di attrezzature non già presenti nei locali e necessarie per lo svolgimento;
- la tenuta e custodia di cappotti, giacche, cappelli, ombrelli e borse voluminose;
- servizio di tracciabilità degli oggetti lasciati in custodia;
- fornitura di un POS, di un registratore di cassa o quant'altro necessario ai fini fiscali;
- l'apertura al pubblico SOLO in occasione degli eventi previsti per la stagione teatrale e altre attività organizzate anche da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale e aperte al pubblico;
- l'apertura anticipata di mezz'ora prima dell'inizio dello spettacolo;

- la chiusura posticipata di mezz'ora successiva dalla fine dello spettacolo;
- la fruizione dei servizi oggetto di concessione, solo per gli utenti del teatro in occasione dell'apertura
- la pulizia (con materiali e prodotti a carico del concessionario) e il riordino dei locali al termine di ogni giornata di utilizzo;
- la gestione dei rifiuti.

Servizio di pulizia:

Dovrà consistere in:

1) Pulizia iniziale: dopo la sospensione estiva dovrà essere svolta una pulizia approfondita prima del primo spettacolo di riapertura della stagione.

2) Spettacoli/eventi: Prima di ogni spettacolo/vento dovranno essere eseguite le pulizie ordinarie. Una prima pulizia completa nei giorni precedenti lo spettacolo/evento, e un ricontrollo il giorno stesso dello spettacolo.

La pulizia dovrà essere espletata su tutte le superfici costituenti il complesso edilizio del Teatro, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

gli ingressi, le scale, i corridoi, i ballatoi, gli atrî ed i ridotti, locali biglietteria, l'intera sala del Teatro, file palchi, i camerini degli artisti, gli spogliatoi del personale tecnico-artistico, i servizi igienici, i depositi, il guardaroba, il locale bar, le cabine elettriche e foniche, i foyer, i ridotti e qualsiasi altra superficie costituente il Teatro, non menzionata, ivi compresi i marciapiedi esterni adiacenti l'edificio e gli infissi che si affacciano su tali marciapiedi, compresa la bacheca per i manifesti e locandine.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese, nonché la fornitura e la manutenzione di tutte le dotazioni comunque necessarie per l'espletamento delle prestazioni richieste.

Tutti i materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio, compresa la carta igienica, la carta asciugamano ed il sapone liquido oltre ai prodotti per la pulizia, sono a totale carico del Concessionario, con esclusione della fornitura di acqua e di energia elettrica che restano a carico del Comune.

Tutti i prodotti chimici impiegati dovranno essere rispondenti alle normative di legge vigenti: in particolare, è richiesta la loro conformità ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 24.05.2012, soprattutto riguardo alla biodegradabilità e atossicità; dovranno essere impiegati prodotti detergenti di semplice composizione, senza aggiunte di coloranti e profumi o comunque a basso rischio chimico, i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi di cui al citato D.M. 24.05.2012.

E' vietato l'utilizzo di prodotti classificati come molto tossici, tossici, corrosivi, irritanti, o, comunque, pericolosi per le persone e per l'ambiente. I materiali e le attrezzature utilizzate dovranno essere tali da garantire il rispetto di condizioni di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. sulla sicurezza attualmente in vigore.

Il Comune potrà richiedere in ogni momento i campioni di tutti i materiali utilizzati e le schede dei dati tecnici e di sicurezza prevista dalla normativa vigente al fine di verificare la puntuale esecuzione del contratto.

Servizio di custodia:

Il servizio di custodia consiste nell'ispezione di controllo dei locali del teatro comunale e dovrà essere eseguito settimanalmente oltre che prima e dopo ogni spettacolo, nonché in occasione delle relative prove.

Il controllo dovrà essere effettuato sull'intera area del teatro, e dovrà riguardare:

- Integrità degli arredi e dei servizi igienici;
- Corretto spegnimento delle luci e dell'impianto di riscaldamento;
- Attrezzature presenti sul palco;
- Chiusura degli infissi (porte e finestre di ogni tipo);
- Eventuali infiltrazioni o danni inerenti l'immobile.

Il Concessionario dovrà provvedere alla apertura e chiusura del teatro in occasione di ogni evento (anche quelli organizzati dal Comune, compresa la stagione di prosa) e in caso di concessione a

terzi, Il Concessionario dovrà inoltre provvedere all'accompagnamento ai sopralluoghi da parte delle compagnie.

Nei periodi di fermo attività il servizio andrà comunque espletato una volta ogni due settimane, al fine di garantire la sorveglianza e il controllo del teatro e dei suoi impianti, oltre che nei casi di calamità naturali (nubifragi, temporali, allagamenti o altro).

Gestione delle concessioni del teatro a terzi:

Il concessionario dovrà occuparsi delle richieste di noleggio teatro da parte di terzi, in osservanza del Regolamento comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 70 del 23/12/2019 e futuri eventuali aggiornamenti dello stesso.

Il Concessionario dovrà applicare le tariffe approvate dal Comune (sia per il noleggio che per la cauzione).

Nelle giornate di concessione a terzi per spettacoli e prove il Concessionario dovrà curare le pulizie e la custodia.

In ogni caso il concessionario risponde direttamente e in via principale, per qualsiasi danno a persone e cose, arrecato al Comune o a terzi, causato da soggetti terzi.

Stagione di prosa:

Il Concessionario ha la gestione complessiva del teatro, ad eccezione della stagione di prosa che viene organizzata direttamente dal Comune con la Fondazione Teatri di Pistoia.

Per l'anno 2027 le date previste sono:

17/01, 22/01, 31/01, 13/02, 28/02 e 19/03.

Per gli anni successivi le date verranno comunicate con congruo preavviso dal Comune.

Consenso del Comune:

Qualunque iniziativa che si svolgerà all'interno del teatro dovrà essere approvata dal Comune.

Iniziative riservate al Comune:

Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito del teatro per iniziative proprie (anche in collaborazione con l'Istituto Comprensivo di Lamporecchio) per n. 10 spettacoli/eventi (comprehensive di n. 30 ore di prove da utilizzare a discrezione dell'Amministrazione) per ciascuna stagione teatrale.

Gli incassi derivanti dalle attività proposte dal Comune andranno a beneficio del Comune, fatte salvi diversi impegni assunti dall'Amministrazione Comunale con soggetti terzi non aventi scopo di lucro.

Qualora il Comune necessiti del teatro per eventi ulteriori, rispetto a quanto sopra, ne sosterrà il costo quantificato in € 400,00, somma che verrà decurtata dal canone annuale.

Concorso musicale:

In occasione dell'annuale Concorso Giulio Rospigliosi sarà l'organizzatore a occuparsi di tutto (pulizie, custodia ecc.), ma sarà facoltà del Concessionario concordare modalità diverse in funzione del materiale di proprietà del Concessionario stesso presente all'interno della struttura.

Il Concorso si svolge ogni anno indicativamente nell'arco temporale che va da metà marzo a metà aprile (per un totale di massimo 10 giorni)

ART. 11 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia delle obbligazioni che assumerà nei confronti del Comune di Lamporecchio, il concessionario dovrà costituire garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione, prestata ai sensi e con le modalità di cui art. 53, comma 4, D.Lgs 36/2023.

ART. 12 - RESPONSABILITA' – ASSICURAZIONI

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse derivassero all'Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone, si intenderà senza riserve od eccezioni a totale carico dell'affidatario

Il Concessionario dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazione:

- polizza assicurativa R.C.T./R.C.O. per la copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione dell'attività contrattuale con un massimale pari ad almeno € 2.500.000,00 unico per entrambe le sezioni, a copertura di tutti i danni, infortuni o altro che possa accadere al personale impiegato (compresi eventuali volontari);
- polizza "Rischio incendio" con massimale congruo a copertura dei beni mobili, impianti, apparecchiature, attrezzature del concessionario necessari all'esecuzione della concessione nonché garanzia "Ricorso Terzi" per la copertura dei danni che il concessionario può cagionare agli immobili vicini con un massimale non inferiore ad Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila).

Copia delle polizze dovranno essere consegnate alla Stazione Appaltante.

ART. 13 – OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il concessionario renderà edotto il proprio personale associato sui rischi presente nella gestione del teatro comunale; nello specifico l'amministrazione comunale fornirà al concessionario una informativa dei rischi presenti nel teatro e le conseguenti misure di prevenzione e protezione da attuare assieme.

Il concessionario è tenuto altresì all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs 81/2008 e in particolare deve:

- 1) Ottemperare alle norme relative alla formazione e informazione del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alla prevenzione degli infortuni, alla dotazione di mezzi ed attrezzature, all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
- 2) Prendere visione dell'informativa dei rischi presenti all'interno del Teatro redatta dall'Amministrazione comunale di Lamporecchio (PT).
- 3) Attenersi al Piano di emergenza redatto dall'amministrazione comunale di Lamporecchio (PT) e provvedere almeno una volta all'anno a svolgere la prova di gestione delle emergenze all'interno del teatro.
- 4) Provvedere ad un'adeguata informazione e formazione del personale dipendente 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.

Nello specifico nominare il responsabile e gli addetti della gestione dell'emergenza antincendio secondo quanto previsto dal DM 2/09/2002; Corso addetto antincendio di Livello 3 (ex rischio elevato);

- 5) Osservare e far osservare le limitazioni, i divieti e le condizioni di esercizio indicate nel certificato prevenzione incendi, nello specifico la capienza del teatro di 315 posti così distribuiti:
 - Platea: n. 250 posti
 - Galleria I: n. 20 posti

- Galleria II: n. 45 posti

- 6) Nominare il responsabile e gli addetti all'emergenza di primo soccorso; Corso di primo soccorso BLS ai sensi del D.M. 388/03 e BLSD per l'uso del defibrillatore automatico;
- 7) Lasciare libere e non manomettere le vie di fuga presenti nel teatro; in particolare lasciare sempre libera la via di fuga presente nel sottopalco e non utilizzarla come deposito per il materiale scenico.

ART. 14 - PRESCRIZIONI E CONDIZIONI A TUTELA DEL BENE

Il teatro è stato dichiarato bene culturale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto.

Al momento dell'indizione della presente procedura, con nota prot. n. 10941/2026, è stato pertanto richiesto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca, Massa Carrara e Pistoia, ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. n. 42/2004, se siamo tenuti a richiedere loro il rilascio della autorizzazione prevista dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio a tutela dell'immobile; in caso positivo il Comune provvederà celermente ad inviare la richiesta di autorizzazione.

Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione suddetta, ai sensi del predetto art. 57bis, dovranno essere riportate nell'atto di concessione, la cui stipula rimane quindi subordinata agli esiti della procedura in argomento.

Il concessionario si impegna sin da ora a recepire e rispettare integralmente eventuali prescrizioni e condizioni che saranno indicate dalla Soprintendenza e riportate nella convenzione.

ART. 15 - PENALI

Nel caso di inadempienza contrattuale (inosservanza delle condizioni/vincoli stabiliti nel contratto) è prevista l'applicazione di specifiche penalità per ciascuna inadempienza come di seguito descritto, salvo il risarcimento del maggior danno.

Più specificatamente, oltre a quelle di carattere generale, le fattispecie che possono dar luogo all'applicazione di penalità o, se ripetute, a risoluzione, fermo restando il risarcimento del danno, sono:

- per ogni caso di accertata violazione dei servizi minimi e/o aggiuntivi forniti, a seguito di reclami pervenuti – Euro 100,00;
- per ogni accertata violazione degli ulteriori obblighi derivanti dal presente Capitolato Speciale di gara e dal progetto di gestione formulato dal concessionario in sede di gara – Euro 150,00;
- disservizi, ritardi o sospensioni del servizio ingiustificati rispetto alla programmazione prevista – Euro 500,00;
- qualità non soddisfacente del programma artistico o difformità dello stesso rispetto ai requisiti di qualità richiesti dall'Amministrazione Concedente – Euro 300,00;
- mancata segnalazione tempestiva di guasti ad impianti e locali – Euro 1.000,00 ;
- inosservanza grave degli obblighi/indirizzi previsti nel Capitolato Speciale di gara – Euro 800,00;
- accertato atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza e non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico – Euro 800,00;
- mancata osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza – Euro 800,00.

Gli eventuali inadempimenti verranno contestati, nelle forme indicate in sede contrattuale, per iscritto al concessionario che avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni e/o giustificazioni. Le suddette penalità saranno recuperate mediante trattenuta sugli importi dovuti al concessionario o rivalendosi sul deposito cauzionale.

ART. 16 – CESSIONE DEL CONTRATTO

La cessione del contratto è vietata tassativamente.

ART. 17 - RISOLUZIONE

È prevista la risoluzione della convenzione per grave inadempimento degli obblighi contrattuali, nonché nelle altre ipotesi previste dalla normativa vigente.

L'avvio e la conclusione del procedimento di risoluzione saranno comunicati al concessionario tramite PEC.

Nel caso di risoluzione per mancato o non conforme adempimento degli obblighi contrattuali l'Amministrazione, qualora ciò sia possibile, intimerà per iscritto all'aggiudicatario di adempiere entro un congruo termine.

Qualora l'aggiudicatario non adempia nei termini indicati, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione incamerando la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

ART. 18 – STIPULA DEL CONTRATTO

Il concorrente dichiarato aggiudicatario è tenuto a far pervenire alla stazione appaltante entro giorni 10 (dieci) dalla data di ricevimento della richiesta trasmessa dall'Ufficio, i seguenti documenti:

- a) cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti all'art. 53 del decreto legislativo n. 36/2023;
- b) polizza di responsabilità civile RCT/RCO di cui al precedente art. 12;
- c) polizza "Rischio incendio" di cui al precedente art. 12;
- d) Documento di Valutazione dei Rischi (DVR);
- e) elenco nominativo del personale (compresi eventuali volontari) addetto al servizio;
- f) dichiarazione sulla regolare assunzione e sulle coperture assicurative del personale incaricato del servizio.

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata, in modalità elettronica.

Le spese contrattuali saranno a carico del soggetto affidatario.

La convenzione sarà soggetta a registrazione solo in caso d'uso.

La parte che ne richiederà la registrazione se ne assumerà gli oneri per intero.

ART. 19 - CONTROVERSIE

Il Concessionario dovrà attenersi alle norme previste dal presente Capitolato e non potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, anche in conseguenza di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

Per ogni controversia è stabilita la competenza esclusiva ed inderogabile del Foro di Pistoia.

ART. 20 – NORME REGOLATRICI DELLA CONCESSIONE

L'esecuzione dell'appalto sarà regolata in base alle seguenti disposizioni:

- Decreto Legislativo n. 36/2023;
- Capitolato speciale della concessione;
- Codice Civile e norme vigenti in materia.

ART. 21 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

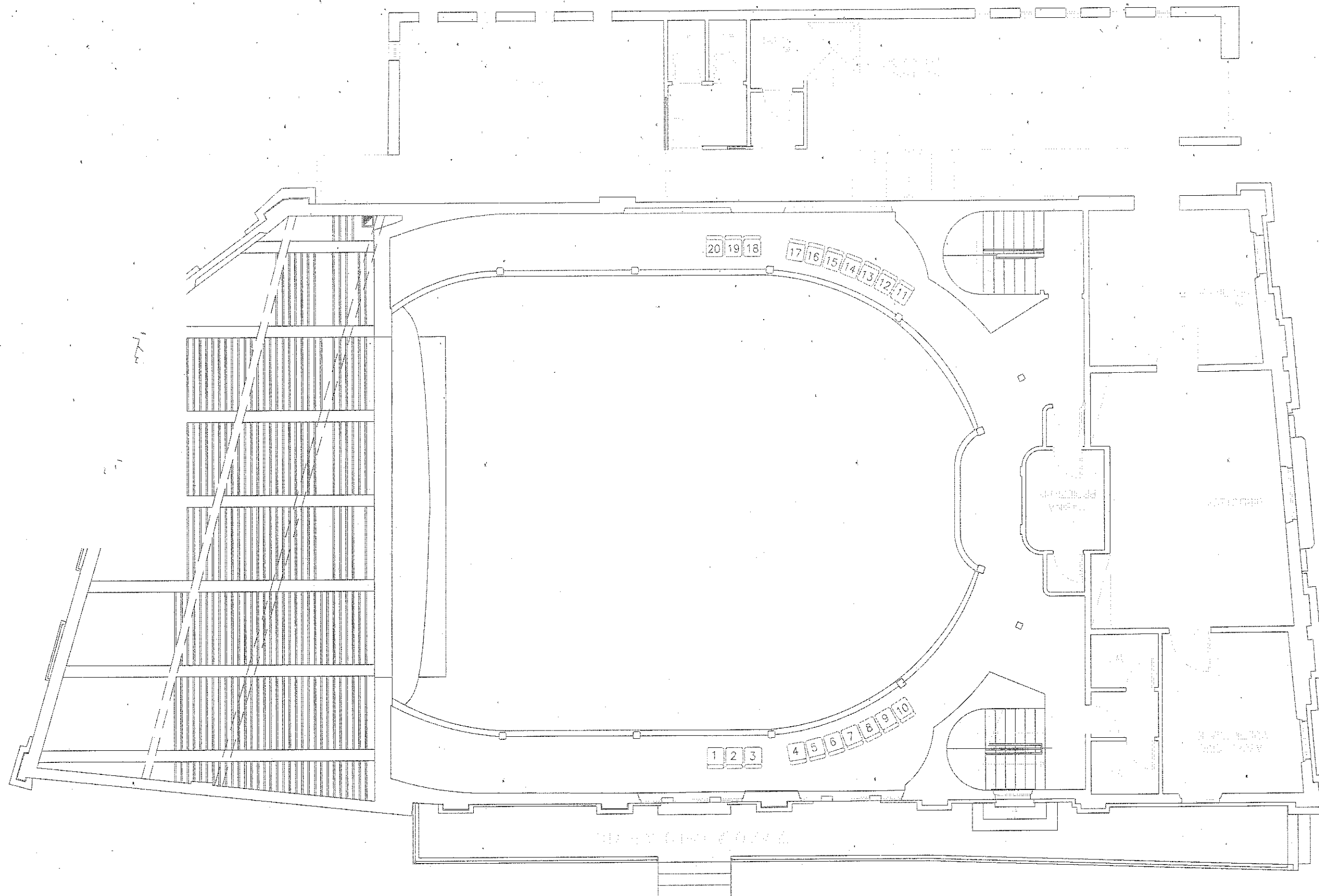
Nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), i dati forniti dalle Ditte in occasione della partecipazione alla procedura di cui al presente capitolato saranno raccolti presso l'Amministrazione Comunale per le finalità di gestione della stessa e, per quanto riguarda l'aggiudicataria, saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Responsabile del trattamento dei dati in fase di esecuzione del contratto è il Responsabile dell'Area Amministrativa.

**La Responsabile
dell'Area Amministrativa**

PIANTA GALLERIA 1
N. 20 POSTI



PIANTA GALLERIA 2
N. 45 POSTI

