Città di Melegnano
(Città Metropolitana di Milano)

CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL
TEATRO-CINEMA
"LA CORTE DEI MIRACOLI"
ATTIVITÀ DI SPETTACOLI DI ARTE VARIA SU PEDANA, CINEMA E BAR
PERIODO 2026-2030 (4 ANNI)
(D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.)

Art. 1 – IMMOBILI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il complesso TEATRO-CINEMA "LA CORTE DEI MIRACOLI" di seguito denominato "Sale polifunzionali" è un compendio immobiliare, come risulta dalla ristrutturazione degli immobili di proprietà comunale prevista dal Progetto Esecutivo approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 349 del 24/10/2000.
2. Esso è costituito da:
   A. Una sala da 284 posti a sedere predisposta anche con schermo di proiezione e impianto audio, con platea gradonata, progettata in modo da consentirne l'uso anche per spettacoli teatrali e conferenze,
   dotata pertanto di palcoscenico dietro il quale trovano posto gli ambienti accessori (servizi, spogliatoi e retro-palco);

   B. Una sala video e conferenze da 92 posti a sedere, predisposta con schermo di proiezione e impianto audio;
   C. Un atrio centrale che distribuisce le due sale ed ospita, oltre alle funzioni di servizio alle sale stesse (cassa, guardaroba, bar, servizi igienici), anche uno spazio utilizzabile come negozio per la vendita di prodotti connessi al cinema o al teatro, o come ufficio.
   All'interno della gestione delle sale è possibile prevedere la conduzione di un bar con punto di ristoro. Le attrezzature necessarie e la sua messa in funzione saranno a totale carico del Concessionario. È possibile la messa a disposizione anche un'area esterna antistante ai fini dello sviluppo dell'attività di somministrazione.

Art. 2 – ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Le attività oggetto della concessione sono quelle correlate agli immobili concessi ed includono:
   - Supporto e collaborazione alle attività culturali promosse dal Comune.
   - Organizzazione di una rassegna teatrale annuale, comprensiva di rassegna per bambini
   - Eventuale programmazione cinematografica, con particolare riguardo all'organizzazione di una rassegna cinematografica estiva all'aperto.
   - Facoltà di affittare sale e spazi della struttura, anche parziali o per utilizzi temporanei, purché non pregiudichino lo svolgimento delle attività cinematografiche o teatrali.
   - Concessionario è data facoltà di installare nell'atrio, in luoghi preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti. E' assolutamente vietato, a pena di risoluzione del contratto, l'installazione di slot machines o apparecchi similari che prevedano vincite in denaro o beni.
   - All'interno della gestione delle sale è possibile prevedere la conduzione di un bar con punto di ristoro, anche mediante sub-appalto a terzi. Le attrezzature necessarie e la sua messa in funzione saranno a totale carico del Concessionario. Il Concessionario o sub-appaltatore dovrà richiedere e ottenere le autorizzazioni prescritte dalla Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6, come modificata dall'art. 23 della Legge Regionale n. 3/2011 e, relativamente ai distributori automatici di bevande e alimenti dall'art. 73 della L.R. n. 6/2010. Il Concessionario o sub-appaltatore godrà del diritto di esercitare la licenza di pubblico esercizio, della quale sarà titolare limitatamente al periodo di durata del contratto, garantendo che essa verrà esercitata secondo le disposizioni di legge in materia. Il nominativo del gestore dovrà essere comunicato al Comune di Melegnano.

2. I servizi oggetto della presente concessione rientrano tra i seguenti:
   79950000-8 [Servizi di organizzazione di mostre, fiere e congressi]
   79951000-5 [Servizi di organizzazione di seminari]
   79952000-2 [Servizi di organizzazione di eventi]
   79952100-3 [Servizi di organizzazione di eventi culturali]
   79953000-9 [Servizi di organizzazione di festival]
   79954000-6 [Servizi di organizzazione di feste]

79955000-3 [Servizi di organizzazione di sfilate di moda]
79956000-0 [Servizi di organizzazione di fiere ed esposizioni]
55511000-5 [Servizi di mensa ed altri servizi di caffetteria per clientela ristretta]
CPV principale

- 92300000 (Servizi di intrattenimento)
- 92100000 (Servizi cinematografici e videoservizi)
- 55330000-2 (Servizi di caffetteria)
- 55400000-4 (Servizi di mescita di bevande)

CPV secondario: 55410000-7 (Servizi di gestione bar)

Art. 3 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE – RINVIO A PEF

1. La concessione ha durata di quattro anni e quindi per le stagioni 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029 e 2029/2030. Alla scadenza il rapporto si intenderà risolto di diritto, senza obbligo, né onere, di disdetta.
2. Su richiesta del Committente e qualora ciò si renda necessario per assicurare la continuità nell'erogazione dei servizi nelle more dello svolgimento della successiva gara e il tempo utile ad addivenire a nuovo affidamento il Concessionario sarà obbligato a prorogare la prestazione dei servizi di cui alla presente concessione, alle medesime condizioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle norme di gara.
3. La consegna della gestione potrà avvenire anche in via anticipata rispetto alla firma del contratto e il Concessionario dovrà avviare il servizio anche in pendenza della relativa stipula. In tal caso, la data in cui la consegna avviene, dovrà risultare da apposito verbale.

Art. 4 – OBIETTIVO DELL'AMMINISTRAZIONE

1. Nell'affidare in concessione la gestione de "LA CORTE DEI MIRACOLI" (di seguito "Sale Polifunzionali")il Comune di Melegnano intende promuovere la crescita culturale del territorio e completare l'offerta teatrale con eventi di elevata qualità, anche in sinergia con gli altri Enti culturali cittadini.
2. A tal fine la programmazione dovrà essere condivisa con l'amministrazione comunale ed in sinergia con tutte le altre iniziative che la stessa intenda promuovere.

Art. 5 – RICHIESTE DELL'AMMINISTRAZIONE

1. L'Amministrazione richiede che per ciascuna stagione vengano garantiti un numero minimo di 20 spettacoli di almeno 5 diversi generi (scelti tra la più ampia gamma, ad esempio: prosa, musical, concerti di musica classica e moderna, danza classica e moderna, cabaret, operetta, opera lirica, illusionismo, teatro dialettale, ecc.…).
2. Della programmazione delle stagioni dovrà essere preventivamente data informazione all'Amministrazione Comunale entro il 31 luglio di ciascun anno per eventuali osservazioni da esplicitarsi entro 15 gg. dalla data della comunicazione del Concessionario.
3. L'Amministrazione riserva per sé, con riferimento a ciascuna stagione, n. 22 giornate di utilizzo gratuito delle sale comprese di tutti i servizi relativi alla perfetta funzionalità della struttura, quali il personale tecnico e di sala (e su richiesta il servizio guardaroba e l'eventuale biglietteria), nonché il servizio antincendio.
4. Nelle giornate a sua disposizione l'Amministrazione Comunale potrà organizzare fino a due eventi al giorno per ciascuna sala.
5. Le ulteriori giornate aggiuntive prenotate dall'Amministrazione, anche per iniziative patrocinate o organizzate in collaborazione con Associazioni di particolare rilevanza culturale e sociale, saranno addebitate al costo forfettario di € 500,00, oltre IVA.

Art. 6 – ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Ogni onere inerente e conseguente alla presente concessione, fatta eccezione per la sola manutenzione straordinaria, è a carico del Concessionario, che dovrà provvedere al/alla:
   - Direzione artistica del programma proposto;
   - Elaborazione e gestione del calendario degli spettacoli;
   - Stipula dei contratti con le compagnie ospiti, cui saranno richiesti i requisiti di professionalità (agibilità, Enpals, nulla osta ministeriale, permesso generale Siae, ecc.…);
   - Pagamento del cachet alle compagnie ospiti;
   - Assistenza di personale tecnico durante gli spettacoli;
   - Assistenza tecnica, fonica, elettrica e sceno-elettrica, fornita da tecnici qualificati nel numero richiesto dalle varie compagnie, per tutto il periodo del montaggio e dello smontaggio delle

     attrezzature e dei materiali occorrenti all'allestimento dello spettacolo;

   - Gestione del servizio di biglietteria, del guardaroba e del servizio di sala;
   - Predisposizione delle pratiche Siae con pagamento dei relativi oneri;
   - Predisposizione delle pratiche e pagamento dei VV.FF. ove necessario;
   - Progettazione grafica e stampa dei programmi di sala, dei biglietti e degli abbonamenti;

- Cura dell'ufficio stampa, redazione di comunicati da inserire sul sito del Teatro e sui principali social network e cura della gestione di newsletter;
- Affissione di manifesti e distribuzione del materiale informativo/divulgativo.

2. Il Concessionario dovrà inoltre:

- Garantire il regolare funzionamento della struttura, secondo quanto previsto dalla legislazione e dalle disposizioni regolamentari relative all'esercizio dei Teatri, ivi compresa la manutenzione di ascensore e servoscala;
- Dotarsi degli strumenti organizzativi idonei a garantire la completa gestione del programma artistico presentato all'Amministrazione Comunale;
- Dotarsi di proprio personale (dipendente e/o incaricato) quantitativamente e qualitativamente necessario, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di incolumità fisica degli utenti, in materia di safety and security, nonché in materia di esercizi pubblici e commerciali con comprovata esperienza e professionalità specifiche inerenti i compiti da svolgere. Nel caso di verificata inadeguatezza, da parte del Settore scuola, cultura, sport e tempo libero, delle prestazioni erogate da parte del personale del Concessionario, l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei diritti dei lavoratori, potrà richiederne la sostituzione con altro più idoneo.
- Il Concessionario assume a suo carico ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti dei suoi dipendenti. Egli si rende garante che il personale incaricato dei servizi in oggetto è, sotto ogni aspetto, a suo completo carico e non ha alcun rapporto di dipendenza con il Comune di Melegnano. In particolare, il personale tecnico dovrà avere le seguenti caratteristiche:
  - essere esperto nell'uso delle attrezzature teatrali (impianto audio, luci, attrezzature di palcoscenico, ecc.);
  - essere abilitato alla gestione della sicurezza (a norma del D.M 19.08.1996, per tutti gli adempimenti relativi alla gestione della sicurezza antincendio, di cui al titolo XVIII del precitato D.M) e, pertanto, in possesso di attestazione relativamente alla frequenza di un corso antincendio ad alto rischio, con patentino rilasciato dai VV.FF. e di un corso di Primo Soccorso con 12 ore di frequenza.
- Assicurare sempre la presenza di un numero sufficiente di addetti, muniti dei relativi attestati, tale da garantire l'emergenza antincendio e di primo soccorso.
- Nei confronti del personale (dipendente e/o incaricato), che dovrà essere obbligatoriamente maggiorenne, dovrà essere applicato tutto quanto previsto dal CCNL del settore competente vigente nel periodo di tempo in cui si svolge il servizio e da tutte le norme di legge in materia di previdenza, assistenza, assicurazione e sicurezza (con specifico riferimento agli adempimenti di cui al D.lgs. 08/04/2008 n. 81), lasciando indenne l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità. In caso di assenze, a vario titolo, del personale, il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla sostituzione del medesimo.
- in relazione alle prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, il Concessionario dovrà dichiarare di essere a conoscenza dei rischi, ai sensi del D.Lgs. 08/04/2008 n. 81, e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i dispositivi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi, inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'Art.26, comma 8, D.Lgs. 08/04/2008 n. 81. Il Concessionario si impegna, ai sensi del medesimo articolo, relativamente al coordinamento e alla comunicazione sui rischi, ad effettuare la necessaria riunione con il Responsabile della sicurezza dell'Ente.
- Provvedere alla revisione semestrale dei presidi antincendio, alla redazione del documento di valutazione dei rischi ed alla formazione del personale per la gestione dell'emergenza.
- Mantenere la struttura nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione e restituirla, alla fine della concessione, in perfetto ordine e nelle medesime condizioni in cui fu ricevuta, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso.
- Il Concessionario dovrà altresì provvedere all'idoneo ripristino degli eventuali danni arrecati alla struttura e ai suoi arredi da parte degli utenti.
- Garantire l'accurata pulizia ad ogni uso dei locali e degli arredi, integrandola con lavori periodici di pulizia a fondo, necessaria per il regolare mantenimento della struttura. Nei servizi igienici la pulizia dovrà essere completata da un'accurata disinfezione. Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel rispetto di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato. Le pulizie dovranno essere estese anche alle aree di pertinenza ed alle attrezzature utilizzate.
- Garantire la vigilanza e la custodia della struttura affidata e dei relativi impianti;
- Sostenere le spese relative alle utenze (idriche, elettriche, telefoniche e di riscaldamento) ed ogni altra spesa, imposta e tassa assimilabile a quelle citate, con l'obbligo di intestazione e/o volturazione dei relativi contratti. Al termine del contratto s'impegna a non disdire l'utenza elettrica, ma a consentirne la volturazione;
- Sostenere le spese relative a tutti gli interventi di "manutenzione ordinaria" necessari per il mantenimento dell'idoneità della struttura consegnata, degli arredi, degli impianti e delle attrezzature nelle migliori condizioni per l'uso a cui essa è destinata. All'atto della sottoscrizione del contratto sarà redatto, in contraddittorio tra Concessionario e Concedente, un verbale sullo stato di manutenzione degli immobili e degli arredi ed impianti. Costituiscono interventi di ordinaria manutenzione quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, comprese le imbiancature e le sostituzioni di lampadine e altre luci, come pure gli aggiornamenti e il mantenimento in efficienza degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento.
- Munirsi delle prescritte autorizzazioni, previste dalla legge, indispensabili all'espletamento delle attività da prestare.

- Assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione.
- Sollevare il Comune di Melegnano da qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi, durante la gestione delle attività oggetto del contratto.
- indicare il nominativo del referente che manterrà costanti contatti con il Comune.
- Il Comune si riserva inoltre il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità delle strutture e delle attrezzature ed impianti.

Art. 7 – ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

1. Sono a carico del Comune di Melegnano la decisione e l'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione. Costituiscono interventi di "manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superficie delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. I miglioramenti e le addizioni eventualmente apportati agli spazi relativi alle "Sale polifunzionali" e pertinenze dal Concessionario dovranno essere autorizzati dal Comune e resteranno acquisiti gratuitamente dall'Amministrazione Comunale, alla scadenza della presente Convenzione.
3. L'Amministrazione Comunale consegna al Concessionario le "Sale polifunzionali", con le relative pertinenze, arredato e completo di utensili e attrezzature tecniche e di scena. Al Concessionario verranno addebitate le eventuali differenze di inventario riscontrate alla scadenza del contratto.
4. Eventuali attrezzature supplementari dovranno essere noleggiate dal Concessionario, a sua cura e spesa, dandone preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.
5. Il Comune di Melegnano, prima dell'inizio del servizio, consegnerà al Concessionario, con apposito verbale, tutte le chiavi per l'accesso al Teatro Comunale. Esse dovranno essere conservate con cura e riconsegnate alla scadenza della concessione.

Art. 8 – RESPONSABILITA' GESTIONALE E ASSICURATIVA

1. Il Concessionario è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti l'organizzazione del servizio di che trattasi: gestione, vendita, incasso, ecc.....
   Lo stesso si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale, connessa alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività svolte all'interno del Teatro Comunale e risponde degli eventuali danni causati a terzi o a cose di terzi, derivanti dall'utilizzo del Teatro stesso e/o dallo svolgimento delle attività previste. Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, agli impianti, alle attrezzature ed agli arredi dell'intera struttura, concessi in uso dall'Amministrazione Comunale.
2. Il Concessionario è tenuto a munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni per l'utilizzo della struttura e per lo svolgimento delle attività. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, prima di consentire l'utilizzo della struttura, l'affidatario è tenuto a richiedere ai terzi interessati l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, verificandone la rispondenza.
3. Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza dell'affidamento, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata della gestione un'adeguata copertura assicurativa, di seguito specificata.
   Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o cose, in virtù dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze, o altre inadempienze occorse in occasione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche se eseguite da parte di terzi nominati dal Concessionario.
   Il Concessionario si obbliga a manlevare e a tenere indenne il Comune di Melegnano dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Il Concessionario è responsabile per ogni eventuale danno che lo stesso o i suoi collaboratori, dipendenti, contraenti, dovessero arrecare a persone e/o cose nello svolgimento delle attività connesse al presente affidamento. In ragione di quanto precede, senza limitare o ridurre le obbligazioni assunte, il Concessionario s'impegna a stipulare le seguenti coperture assicurative:
   - Una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), per danni (Morte, lesioni personali e danni a cose), a Terzi con un massimale non inferiore ad euro 1.000.000 per sinistro e periodo annuale, in conseguenza ai fatti verificatisi in relazione alle attività oggetto della presente concessione; si precisa che il Comune di Melegnano dovrà essere considerato Terzo;
   - Una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità Civile Prestatori d'Opera (RCO), per infortuni e per le malattie professionali subiti dai prestatori di lavori di cui il concessionario si avvarrà nell'esercizio delle prestazioni svolte, oggetto del presente capitolato, con un massimale non inferiore ad euro 1.000.000 per sinistro, con un limite per prestatore infortunato non inferiore ad euro 1.000.000;
   - Una polizza rischio locativo per i danni materiali diretti causati all'immobile ed al contenuto di proprietà del Concedente, da Responsabilità Civile del Concessionario ai sensi di legge in qualità di conduttore. Dovrà essere prevista una partita Rischio Locativo '"Fabbricati", valorizzata con una somma assicurata pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'impianto in concessione;

   Le coperture assicurative avranno efficacia a partire dall'inizio dell'esecuzione del contratto e per tutta la durata contrattualmente prevista. Eventuali franchigie, scoperti e limiti di polizza rimarranno a totale carico del Concessionario. Quest'ultimo dovrà trasmettere al Comune di Melegnano copia delle polizze di cui sopra (o relativa appendice di dichiarazione emessa dalla Compagnia di assicurazioni) prima dell'inizio dell'esecuzione del contratto, nonché impegnarsi a presentare copia

della quietanza o appendice di proroga prima della scadenza di ogni periodo assicurativo.

Art. 9 - VERIFICHE E CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

1. Il Comune di Melegnano si riserva, con ampia e insindacabile facoltà e senza che il Concessionario nulla possa eccepire, di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche e controlli circa la perfetta osservanza, da parte del Concessionario stesso, di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato e senza che, a seguito di ciò, il Concessionario possa pretendere di vedere eliminata o diminuita la propria responsabilità, che rimane comunque intera ed assoluta.
2. Qualora dal controllo effettuato, il servizio dovesse risultare non conforme al Capitolato o al contratto, il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare gli inadempimenti. Nel caso di mancata ottemperanza, o nei casi di particolare gravità, si procederà alla risoluzione del contratto. Le risultanze dei controlli e delle verifiche non liberano il Concessionario dagli obblighi e dalle responsabilità inerenti al contratto.
3. Il Concessionario è tenuto ad esibire tutti gli atti e i documenti di cui il Comune faccia richiesta ed a fornirgli tutte le informazioni che siano pertinenti al servizio svolto. I controlli verranno di norma svolti dal Responsabile del Settore Cultura e del Settore Tecnico (direttamente o tramite incaricati), ai quali competono, inoltre, l'effettuazione delle contestazioni e l'applicazione delle penalità, evidenziate negli articoli successivi.
4. Ai Responsabili o ai loro incaricati dovrà pertanto essere sempre consentito l'accesso al teatro. I controlli sono estesi anche alla qualità degli spettacoli ed alla partecipazione del pubblico. Il RUP procederà alla verifica di conformità/certificato di regolare esecuzione nel rispetto delle disposizioni di legge.

Art. 10 - PRESENTAZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE E DEI BILANCI PREVENTIVI E CONSUNTIVI

1. Il Concessionario, entro il 30 luglio di ciascun anno, è tenuto a presentare al Comune il programma definitivo di attività della Stagione successiva, corredato dalla proposta delle tariffe d'ingresso agli spettacoli e delle tariffe di noleggio a terzi del Teatro Comunale e dal relativo bilancio preventivo.
2. Il Concessionario è altresì tenuto, entro il 30 settembre di ciascun anno, a presentare la dettagliata relazione consuntiva dell'attività svolta nella Stagione precedente, dalla quale dovrà emergere un quadro chiaro e completo del movimento del pubblico e della effettiva fruizione, da parte dell'utenza, delle diverse attività culturali proposte. A detta relazione dovrà essere allegato un rendiconto economico-finanziario dettagliato.
3. Eventuali perdite di bilancio si intendono a carico totale ed esclusivo del Gestore.

Art. 11 - CONTRIBUTI E SPONSOR

1. Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsor finanziari nel rispetto delle finalità dell'attività culturale proposta per il Teatro Comunale. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal Concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità. Dell'elenco delle sponsorizzazioni ottenute dovrà essere data comunicazione entro 15 giorni all'Amministrazione Comunale; s'intendono vietate sponsorizzazioni da soggetti la cui attività possa nuocere alla cittadinanza (Gioco d'azzardo, Vendita di alcolici e tabacchi o di altre sostanze stupefacenti anche se legalizzate, Sexy Shop, ecc.…).

Art. 12 - TARIFFE D'INGRESSO E DI CONCESSIONE D'USO DEL TEATRO A TERZI

1. Il Concessionario si impegna a praticare, in accordo con l'Amministrazione Comunale, una politica dei prezzi tale da consentire la fruizione delle iniziative e delle attività culturali programmate ad una fascia di pubblico il più larga possibile. Gli incassi derivanti dall'applicazione delle suddette tariffe saranno introitati dal Concessionario.
2. È consentita al Concessionario la concessione in uso delle "Sale Polifunzionali" e relative pertinenze a terzi per lo svolgimento di attività culturali e ricreative o diverse, ma compatibili con la struttura, nelle giornate da comprendersi al di fuori di quelle riservate alla normale programmazione, previo pagamento delle relative tariffe.
3. Il corrispettivo della tariffa di concessione d'uso spetta integralmente al Concessionario. L'elenco delle affittanze dovrà essere fornito all'Amministrazione Comunale.

Art. 13 – CONTRIBUTO COMUNALE PER LA GESTIONE DELLE "SALE POLIFUNZIONALI" E MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Trattandosi di affidamento relativo alla gestione complessiva del teatro, che comprende anche la concessione di servizi relativi allo svolgimento di attività teatrali, il corrispettivo delle prestazioni previste nel presente capitolato di servizio consiste nel diritto per il concessionario di gestire economicamente le attività oggetto del contratto e quindi di introitare le tariffe per l'uso del teatro e gli incassi della stagione teatrale direttamente organizzate dal concessionario ed eventuali altri servizi (biglietteria, prevendita, bar, ecc.) messi a disposizione di soggetti a cui viene concesso l'uso del teatro per spettacoli o iniziative di carattere culturale.
6. Il Comune di Melegnano riconosce inoltre un corrispettivo quantificato per il quinquennio, così come offerto in sede di gara, oltre IVA da fatturarsi secondo le seguenti scadenze:

    - ✔ Primo anno, un 50% di acconto a partire dal 30-simo giorno di avvio dell'evento di apertura della stagione teatrale ed un 50% di saldo da fatturarsi nel mese di dicembre;
    - ✔ Secondo anno un acconto del 50 % a partire dal mese di marzo ed un saldo del 50% a partire dal mese di novembre
    - ✔ Terzo anno un acconto del 50 % a partire dal mese di marzo ed un saldo del 50% a partire dal mese di novembre

- ✔ Quarto anno un acconto del 50 % a partire dal mese di marzo ed un saldo del 50% a partire dal mese di novembre
- ✔ Quinto anno a decorrere dal 30-simo giorno di chiusura della stagione teatrale.

7. La fatturazione dovrà essere corredata da una relazione ove viene data evidenza delle attività effettuate nel periodo precedente, corrispettivi introitati dall'utenza, utilizzi delle sale da parte del Comune e costi diretti sostenuti per gli spettacoli.
8. Le liquidazioni saranno effettuate, tramite accredito bancario, entro 30 giorni dalla data di emissione della fattura (ai sensi dell'Art. 1 del D.Lgs. 192/2012) previa verifica della regolarità contributiva (mediante DURC).
9. Ai sensi dell'Art. 3 della L. 23/08/2010 n. 136 e s.m.i., il Concessionario assume espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge medesima e, pertanto, si impegna ad assicurare che tutti i movimenti finanziari relativi al servizio affidato siano registrati su conti correnti dedicati a norma del citato art. 3, salvo quanto previsto dal comma 3 dello stesso articolo.
10. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, nonché ogni modifica relativa ai dati trasmessi, nei termini indicati dalla legge.
11. I mandati e gli strumenti di pagamento relativi a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante e dal Concessionario, in riferimento alla presente concessione, dovranno riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG).
12. Il contributo comunale non costituisce un corrispettivo fisso spettante di diritto al Concessionario, bensì una misura di sostegno variabile e vincolata all'effettivo andamento della gestione. Pertanto, l'Amministrazione non erogherà automaticamente l'importo aggiudicato, ma determinerà annualmente il contributo a consuntivo.
13. Il "Contributo Erogabile" sarà pari all'importo necessario alla copertura del Disavanzo Effettivo di Gestione (inteso come la differenza tra i Costi e i Ricavi), fino alla concorrenza massima del Contributo Aggiudicato in gara.
14. Ne consegue che, il contributo potrà subire oscillazioni di importo di anno in anno e, qualora i Ricavi superino i Costi, l'Amministrazione non dovrà corrispondere alcun contributo.
15. Resta inteso che, in caso di ribasso tale da azzerare il contributo, l'equilibrio della concessione si fonderà esclusivamente sui ricavi da utenza. In tale ipotesi, il rischio operativo grava integralmente e per l'intera durata della concessione, sul Concessionario (art. 177 D.Lgs. 36/2023), fatti salvi esclusivamente i casi di revisione per eventi straordinari e imprevedibili (art. 192 D.Lgs. 36/2023).
16. Ai fini del calcolo del Disavanzo Effettivo di Gestione, sono riconosciuti esclusivamente i costi diretti e indiretti strettamente imputabili al servizio, sostenuti nel periodo di riferimento, regolarmente documentati e registrati nella contabilità separata della commessa.
17. Sono espressamente esclusi dai Costi Ammissibili, restando a totale carico del Concessionario:
    - i costi derivanti da inefficienze gestionali/promozionali o organizzative;
    - sanzioni, penali contrattuali o interessi moratori;
    - costi per servizi aggiuntivi non autorizzati dall'Amministrazione;
    - quote di costi generali della struttura centrale.
18. Sul fronte delle entrate, costituiscono Ricavi Effettivi tutti i proventi di competenza derivanti dal servizio. Tra questi rientrano, a titolo esemplificativo, le rette, altre fonti di contribuzione (salvo il contributo comunale) e i proventi da servizi integrativi opzionali quali centri estivi, pre-post scuola o altri servizi.
19. Entro il termine stabilito [inserire una data, suggerimento termine di ogni anno scolastico] dell'anno successivo a quello di competenza, il Concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione il Conto Economico consuntivo, redatto secondo lo schema del PEF. L'Amministrazione procederà all'eventuale liquidazione del contributo solo a seguito della verifica della documentazione trasmessa.

Art. 14 - TRASFERIMENTO DEI RISCHI

1. Ai sensi dell'art. 177 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 il contratto di concessione comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo, ossia della possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario.
2. Minori introiti dovuti alla mancata vendita dei biglietti e/o degli abbonamenti non potranno dar luogo ad alcuna richiesta di integrazione da parte dell'aggiudicataria rispetto al prezzo di riequilibrio previsto in sede di aggiudicazione.
3. Al Capitolato è allegata la matrice dei rischi che individua i rischi operativi posti a carico del concessionario e i rischi trattenuti dall'Amministrazione comunale.
4. Nel caso in cui le condizioni operative normali vengano meno per fatti imprevedibili o non imputabili al concedente (ad es. epidemie, cause di forza maggiore ecc.), le parti valuteranno le misure più opportune per il riequilibrio della concessione, tra le quali, a titolo esemplificativo:
    - la sospensione del contratto di concessione con conseguente definizione di una nuova scadenza contrattuale che dia modo di assicurare il riequilibrio economico-finanziario;
    - l'incremento del prezzo di riequilibrio, nel limite delle risorse finanziarie disponibili;
    - la revisione delle tariffe all'utenza.
5. Le misure di riequilibrio possono essere cumulate, ove ciò sia opportuno per garantire sia il riequilibrio sia adeguati livelli di servizio.

Art. 15 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO (Art. 192 D.Lgs. 36/2023)

1. La presente concessione è soggetta al principio dell'equilibrio economico-finanziario basato sul Piano Economico

Finanziario (PEF) di gara.

2. Qualora si verifichino eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, che alterino l'equilibrio del PEF oltre la normale alea del rischio operativo, le parti procedono alla rinegoziazione delle condizioni contrattuali.
3. Il ripristino dell'equilibrio potrà avvenire, previo accordo, tramite:
    a. revisione delle tariffe (Art. 13, comma 13);
    b. rimodulazione del canone o del contributo (Art.13, comma 14);
    c. eventuale proroga della durata contrattuale nei limiti di legge.
4. Non sono ammesse revisioni prezzi automatiche; ogni istanza deve essere giustificata da un PEF aggiornato che dimostri l'effettivo squilibrio.

Art. 16 –SUB-CONCESSIONE

1. È fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui al vigente Codice dei Contratti.
2. E' possibile prevedere il sub-appalto della gestione bar, secondo quanto previsto dal vigente Codice dei Contratti.

Art. 17 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165") e del Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi del Comune di Melegnano, approvato con atto di Giunta comunale n. 169 del 20/12/16, Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del contratto di concessione, e a decorrere dalla data di aggiudicazione, si impegna ad osservare e a far osservare ai suoi collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti dai detti codici.
2. In caso di violazione degli obblighi di cui al presente articolo il Concedente ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1465 del codice civile. A tal fine trasmette per iscritto la contestazione al Concessionario, assegnandogli un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Se queste non sono presentate entro detto termine o risultano non accoglibili, il Concedente procede alla risoluzione del contratto, fatto salvo ogni altro diritto e rimedio eventualmente spettante ai sensi del presente contratto o ai sensi di legge.

Art. 18 – CAUZIONE

1. Il Concessionario dovrà presentare idonea garanzia definitiva, in conformità a quanto previsto dall'art. 53 del d.lgs. 36/2023 richiamato in analogia.
2. La garanzia definitiva copre le obbligazioni assunte con il presente contratto ed il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle stesse obbligazioni, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il Concedente. Il Concedente ha inoltre il diritto di valersi della garanzia definitiva, nei limiti dell'importo massimo garantito:

a) per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle prestazioni nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del Concessionario;

b) per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene eseguito il contratto ed addetti all'esecuzione della concessione.

3. In particolare, il Concedente ha diritto di valersi direttamente della garanzia per l'applicazione delle penali e/o per la soddisfazione degli obblighi di cui agli articoli intitolati "Oggetto e luogo della Concessione"; "Modalità ed esecuzione delle prestazioni contrattuali: condizioni di vendita", "Obblighi e adempimenti ulteriori del Concessionario"; "Personale - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro – PTPC", "Verifiche di conformità e controlli"; "Penali", "Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa", "Risoluzione per inadempimento del Concessionario", salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
4. Il Concedente ha diritto di incamerare la garanzia, in tutto o in parte, per i danni che esso affermi di aver subito, senza pregiudizio dei suoi diritti nei confronti del Concessionario per la rifusione dell'ulteriore danno eventualmente eccedente la somma incamerata.
5. La garanzia prevede espressamente la rinuncia della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta.
6. Il Concessionario si impegna a tenere valida ed efficace la garanzia, mediante rinnovi e proroghe, per tutta la durata del presente contratto e, comunque, sino al perfetto adempimento delle obbligazioni assunte in virtù del presente contratto, pena la risoluzione di diritto del medesimo.
7. Il Concedente richiederà al Concessionario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla richiesta.
8. La garanzia sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione contrattuale, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito, secondo quanto stabilito dall'art. 117, comma 8 del D. Lgs. n. 36/2023. L'ammontare residuo della garanzia definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato finale di verifica di conformità attestante la corretta esecuzione del contratto.
9. Resta fermo tutto quanto previsto dall'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023, richiamato in analogia, fatta salva la percentuale indicata nell'art. 53.

Art. 19 – APPLICAZIONE PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il Concessionario ed i propri dipendenti sono tenuti al rispetto del presente Capitolato, oltre che all'osservanza delle indicazioni impartite in forma scritta dai competenti uffici comunali durante lo svolgimento del servizio.
2. Ogni condizione tra quelle dichiarate dal Concessionario, nell'offerta presentata (elementi qualitativi e quantitativi) e quelli a cui sia stato attribuito un punteggio costituisce obbligazione contrattuale per il Concessionario.
3. Nei casi di inadempienza degli obblighi contrattuali, dell'esecuzione del progetto culturale e egli altri obblighi inseriti negli altri documenti costituenti l'offerta tecnica presentata in sede di gara, l'Amministrazione Comunale, previa formale contestazione scritta, si riserva di applicare le seguenti penali a valere sul contributo comunale ed eventualmente sulla cauzione:
    - Grave Violazione degli obblighi contrattuali, ad esempio mancato rispetto di quanto offerto in sede di gara, da € 1.000,00 ad € 10.000,00;
    - Mancata realizzazione di spettacoli non attribuibile a cause di forza maggiore, penale di € 800,00 cadauno;
    - Servizio non eseguito secondo la programmazione, non attribuibile a causa di forze maggiori, penale di € 500,00 cadauno;
    - Riscontrata mancanza di pulizia e/o manutenzione ordinaria, penale di € 500,00 per ciascuna segnalazione;
    - Inadempimento degli obblighi manutentivi della struttura e/o mancata consegna di copia dei registri riportanti le verifiche periodiche degli impianti, penale di € 1.000,00;
    - Mancata esecuzione del servizio in caso di apertura del Teatro nelle giornate riservate all'Amministrazione Comunale, penale di € 500,00 per ogni giorno di mancata esecuzione del servizio;
    - Mancato inserimento in bilancio di entrate derivanti dall'attività oggetto della concessione, penale pari alla somma non inserita in bilancio;
    - Altri inadempimenti, penale da € 500,00 a € 2.000,00, a seconda della gravità e della reiterazione, stabilite ad insindacabile giudizio del Dirigente comunale competente.
    - Detta penale è elevata a € 10.000,00 nel caso di risoluzione del contratto, per gravi inadempienze da parte del Gestore.
3. Il pagamento della penale non esonera il Concessionario dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.
4. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla data di ricevimento.
5. L'applicazione della penale sarà decisa inappellabilmente dal Dirigente del Settore.
6. L'ammontare delle penali, qualora comminate, sarà detratto dal contributo dell'Amministrazione Comunale e, se necessario, dalla cauzione. Verificandosi gravi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove la Concessionaria, regolarmente diffidata, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare di fare eseguire d'ufficio, a spese della stessa, le prestazioni necessarie per il regolare andamento dei servizi.
7. In materia di risoluzione contrattuale e di recesso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/ 2023.
8. La risoluzione contrattuale è disposta di diritto qualora il Concessionario cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
9. Il Comune di Melegnano potrà risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, qualora il Concessionario si renda colpevole di gravi inadempienze, tra le quali:

- Grave inosservanza del Codice di comportamento di cui all'Art.17 del Capitolato;
- La mancata assunzione del servizio, quando richiesto dall'Amministrazione, per oltre tre giorni, anche non consecutivi;
- L'abbandono del servizio senza giustificato motivo;
- Il danneggiamento volontario di beni e cose appartenenti all'Ente;
- L'inosservanza delle norme di legge in materia di personale dipendente;
- Gravi infrazioni riguardanti la sicurezza di lavoratori e spettatori;
- Gravi infrazioni riguardanti la sicurezza e il trattamento dei dati personali.

In tali casi, il Comune, con lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata, comunicherà al Concessionario la causa di grave inadempienza od il motivo di risoluzione del contratto e assegnerà un termine per le eventuali controdeduzioni. Successivamente sarà presa la decisione di eventuale risoluzione del contratto.

10. Saranno altresì applicabili le disposizioni in materia di recesso/risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 6/09/2011 n.159. In caso di risoluzione, l'appaltatore non avrà diritto ad indennizzo alcuno, salvo la corresponsione di quanto dovuto in relazione al servizio effettivamente svolto.

Art. 20 – CONTROVERSIE

1. In caso di controversia tra il Concessionario ed il Comune concedente circa l'interpretazione e l'esecuzione del servizio e del presente Capitolato, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. L'esito positivo della bonaria definizione determina "De Iuri" la carenza d'interesse alla proposizione di azioni giudiziarie comunque denominate.
2. Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario. A tale scopo viene stabilita la competenza esclusiva del foro di Lodi. In nessun caso l'insorgere di

controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione del servizio. È esclusa la clausola compromissoria.

3.

Art. 21 – SPESE, IMPOSTE E TASSE

1. Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.
2. Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto, saranno a carico del Concessionario.

Art. 22 – RINVIO A NORME VIGENTI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento al Codice Civile, nonché alle disposizioni legislative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia.
2. Il Concessionario è tenuto, in ogni caso, al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione durante il rapporto contrattuale.
3. Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative.

Art. 23 – APPROVAZIONE ESPRESSA

1. S'intendono espressamente lette e accettate le condizioni contenute negli articoli che precedono.

Art. 24 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3, comma 8 della Legge n. 136/2010.

Art. 25 – TUTELA DELLA PRIVACY – RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

1. Il Comune, nella qualifica di "Titolare" dei trattamenti di dati personali, designerà l'Appaltatore come "Responsabile esterno del trattamento dei dati" fino alla scadenza naturale o anticipata dell'incarico oppure in qualsiasi momento a insindacabile giudizio del Comune stesso. L'Appaltatore è tenuto a osservare quanto previsto dal regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e successiva disciplina nazionale di attuazione. I dati trattati durante l'espletamento del servizio sono di esclusiva proprietà del Comune, che può disporne in qualsiasi momento. L'Appaltatore e i suoi dipendenti e collaboratori sono vincolati al segreto d'ufficio. Questi non possono comunicare o divulgare a terzi informazioni e notizie in relazione all'attività svolta o utilizzarle per fini diversi da quelli propri dello svolgimento del servizio. L'Appaltatore, qualora individui un altro soggetto giuridico per lo svolgimento di attività connesse che comportino il trattamento di dati, dovrà informare il Comune e richiedere preventivamente allo stesso esplicita autorizzazione alla nomina nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 28 del sopra citato Regolamento. Il Comune si riserva altresì il diritto di effettuare opportuni controlli o verifiche periodiche riguardo l'adeguatezza e l'efficacia delle misure di sicurezza adottate e il pieno rispetto delle norme di legge. La nomina a responsabile esterno del trattamento dei dati avrà durata fino alla scadenza contrattuale dopodiché dovrà essere esplicitamente rinnovata. La nomina decadrà comunque automaticamente in caso di revoca o interruzione anticipata dell'incarico, oppure in qualsiasi momento ad insindacabile giudizio del Comune.

Art. 26 – PRESCRIZIONI IN MATERIA DI PERSONALE

1. Le attività saranno esercitate dall'aggiudicatario secondo quanto normato dal presente capitolato con la messa a disposizione per il servizio dei propri capitali, know how, mezzi e personale; per quest'ultimo è richiesto:
    - il rispetto le norme di legge e gli accordi sindacali che sono o saranno in vigore in materia di trattamento economico, previdenziale, tributario, assistenziale ed infortunistico
    - il rispetto di tutti gli obblighi, di qualsiasi specie, ovvero nessuno escluso, assunti verso il personale, previsto nelle modalità di organizzazione e gestione del servizio così come proposte in sede di partecipazione alla gara
    - l'applicazione di tutte le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 68/1999
    - l'accollo di tutti gli obblighi e oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune
    - il rispetto delle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.
    - qualora in possesso del requisito di un numero pari o superiore a 15 dipendenti, dichiara di avere adempiuto agli obblighi di cui all'art. 1 commi 2 e 3 dell'allegato II.3 del vigente codice degli appalti di cui al D. Lgs. n. 36/2023
2. In aderenza all'art. 26 del citato D. Lgs. n. 81/2008, trattandosi di appalto di servizi che si svolge del tutto all'esterno rispetto alle sedi comunali non sussistono in capo alla Stazione Appaltante obblighi di redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi per la riduzione di interferenze.
3. Il Comune rimane estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intercorrono tra l'appaltatore e i suoi dipendenti o incaricati, sicché nessun diritto potrà essere fatto valere verso l'amministrazione comunale.