

**COMUNE DI MONDAINO
(PROVINCIA DI RIMINI)**



CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA SALA PROVE TEATRALI "TEATRO DIMORA" DI MONDAINO E DEL CENTRO DI EDUCAZIONE AMBIENTALE "L'ARBORETO"

PREMESSO

- Che il Comune di Mondaino è proprietario di un appezzamento di terreno, denominato Arboreto, sito nel territorio del Comune di circa mq. 90.000, distinto al N.C.T. al fg. 5 part. 108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118/p-119-120-121/p-122-123-124-125-126-127-128-161-175-178-181, come da allegata planimetria;
- Che il Comune di Mondaino è proprietario della Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora" situata all'interno dell'Arboreto di cui sopra;
- Che il Comune di Mondaino è altresì proprietario di un immobile e pertinenza dell'appezzamento di terreno sopra individuato e precisamente, come da allegata planimetria:
n.1 immobile adibito ad uso foresteria e C.E.A. situato all'interno dell'appezzamento di cui sopra di n. 2 piani di circa mq. 200 distinto al fogli n. 5 particella 117 e118 con adiacente magazzino;

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto:

- la gestione della Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora" situata all'interno dell'Arboreto, compresi gli arredi e le attrezzature ivi presenti e meglio individuati nell'allegato inventario;
- la gestione di un immobile, ad uso foresteria, sito all'interno dell'Arboreto;
- la gestione del C.E.A., Centro di Educazione Ambientale, denominato "Arboreto";
- la gestione del Parco (ex arboreto sperimentale) di circa 90.000 mq.

ART. 2 - FINALITA'

La concessione ha la finalità di:

- organizzare, promuovere, gestire e ospitare incontri, seminari, conferenze, convegni, stage, laboratori, spettacoli, rassegne, festival, progetti, corsi e scuole di formazione professionali e amatoriali, campus di lavoro e di gioco, editoria, registrazione, per realizzare delle iniziative di studio e di ricerca, teoriche e pratiche, che hanno come scopo principale l'interpretazione e la valorizzazione dei processi culturali, creativi, artistici e delle esperienze umane contemporanee all'interno di un programma annuale che sarà l'espressione dell'identità del centro. La disponibilità di un immobile ad uso foresteria consente di realizzare residenze creative per la collaborazione, co-produzione e produzione di spettacoli, concerti ed altre opere

delle arti sceniche dal vivo e riprodotte;

- realizzare la piena valorizzazione del Centro di Educazione Ambientale "Arboreto", del suo patrimonio naturale e ambientale secondo le finalità per cui è sorto, compresa la divulgazione scientifica, didattica ed educativa delle coltivazioni.

ART. 3 - DURATA

La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di consegna.

ART. 4 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri e obblighi:

a) La manutenzione ordinaria, delle strutture, degli impianti, delle attrezzature, degli arredi, ecc. della Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora", necessaria per la conservazione dei beni in gestione come da inventario allegato.

b) La manutenzione ordinaria, delle strutture, degli impianti, delle attrezzature, degli arredi, ecc. di un immobile, ad uso foresteria e del C.E.A. Centro di Educazione Ambientale, denominato "Arboreto" situato nella stessa costruzione, necessaria per la conservazione dei beni in gestione come da inventario allegato.

c) La manutenzione ordinaria del Parco (ex arboreto sperimentale) di circa 90.000 mq., conservazione dei sentieri del Centro di Educazione Ambientale, periodica potatura delle assenze erboree e arbustive e sfalcio dell'erba.

d) Tutte le spese per consumi di acqua, energia elettrica, combustibile, telefono, ecc.. A tal fine il concessionario provvederà ad intestarsi i relativi contratti di utenza, sostenendone gli oneri amministrativi e finanziari connessi.

e) Il concessionario si impegna a stipulare idonee polizze assicurative a copertura del rischio di furto per un massimale non inferiore a 60.000,00 euro, per la responsabilità civile verso terzi e quant'altro necessario per tenere sollevato il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque.

Il concessionario è tenuto a munirsi di tali assicurazioni e garanzie prima di avere in consegna le strutture.

f) Il concessionario si impegna a garantire all'Amministrazione comunale, nei termini e modalità di volta in volta oggetto di concordato, l'accesso alle strutture per sopralluoghi e o verifiche.

g) Responsabilità nei confronti della SIAE per le tasse dovute.

h) Tutti gli adempimenti finanziari atti a regolare i rapporti economici, organizzativi, assicurativi, fiscali e previdenziali con il personale che sarà impegnato nell'amministrazione e gestione degli immobili di proprietà comunale, compreso la Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora", nonché con gli artisti, professionisti, relatori, tecnici e collaboratori vari che saranno invitati e/o ospitati, a cura del concessionario, nelle strutture avute in concessione dal Comune di Mondaino.

i) Il concessionario ha la possibilità di ricercare rapporti di collaborazione artistica,

culturale, scientifica, organizzativa, logistica e finanziaria con altri Enti pubblici e privati, associazioni, cooperative, istituzioni, fondazioni, università, imprese e quant'altro possa risultare utile per sviluppare ulteriormente le potenzialità progettuali della Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora" e del C.E.A.

l) Gestione della sicurezza dei locali secondo la normativa vigente, predisposizione del Piano di emergenza, evacuazione, valutazione dei rischi, ecc. secondo i criteri e i dettati di legge.

m) Rispettare i diritti reali di servitù posti a favore dei confinanti.

ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE

1) Il Comune di Mondaino si impegna a sostenere le spese di manutenzione straordinaria degli impianti e dei beni immobili dati in concessione, tutti gli interventi dovranno essere pianificati con l'Ufficio Tecnico del Comune il quale provvederà a stabilire le necessità e le priorità d'intervento e la relativa fattibilità. Restano a carico del Comune gli oneri assicurativi relativi alla polizza incendi esclusi i danni provocati da incuria, negligenza o utilizzo improprio degli impianti. Sono ugualmente a carico del Comune le spese fisse inerenti le tasse patrimoniali relative al terreno ed agli immobili dati in concessione che rimangono di sua esclusiva proprietà.

2) Il Comune di Mondaino curerà, di concerto con il concessionario, i rapporti con gli Enti pubblici e privati e le finalità che la Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora" e il Centro di Educazione Ambientale dovranno perseguire; inoltre, di concerto con il concessionario, potrà curare il reperimento delle risorse finanziarie necessarie per potenziare le attività della Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora" e del C.E.A.

ART. 6 - MODIFICHE E MIGLIORIE

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

ART. 7 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1) Il Comune di Mondaino si riserva l'utilizzo della Sala Prove Teatrali "Teatro Dimora" e dell'immobile adibito a foresteria per numero massimo di 30 giornate all'anno, secondo un calendario da concordarsi con il concessionario, da utilizzare per le sue finalità o per consentirne l'utilizzo da parte di altri enti che ne facciano richiesta. In caso di necessità il Comune si riserva il diritto di utilizzare la sala anche oltre i 30 giorni previ accordi con il concessionario che dovrà essere avvertito con congruo anticipo. L'utilizzo sarà a titolo gratuito limitatamente a 30 giorni annuali, per ulteriori giorni, il Comune si impegna a versare al concessionario la somma di euro 100,00 (cento) al giorno a titolo di rimborso spese di gestione. In tali occasioni, il Comune sarà responsabile delle strutture stesse e delle attrezzature con apposita assunzione di responsabilità, esonerando pertanto il

concessionario da qualunque responsabilità al riguardo.

2) Il Comune potrà disporre dei beni immobili dati in concessione per utilizzo di pubblica utilità in caso di calamità naturali straordinarie, fatti salvi i diritti del concessionario.

ART. 8 - CAUZIONE

Il concessionario dovrà costituire apposito deposito cauzionale in uno dei modi previsti dalla legge per l'importo di € 50.000,00 a garanzia degli obblighi assunti. Detta cauzione dovrà essere reintegrata qualora l'Amministrazione si sia avvalsa del diritto di utilizzo in tutto o in parte.

ART. 9 - PERSONALE

Il concessionario è tenuto a rispettare, nei confronti degli operatori addetti, la normativa del lavoro e applicare il trattamento economico e giuridico previsto dalla normativa vigente e/o di settore, salvo il caso di utilizzo di soli volontari.

ART. 10 - CONTROLLO DELLA GESTIONE

Il Comune di Mondaino ha la facoltà di verificare in ogni momento, tramite i propri incaricati, il buon andamento della gestione predisponendo visite, sopralluoghi e quant'altro venga ritenuto di volta in volta necessario per accertare lo stato dei beni dati in gestione, delle attrezzature e degli arredamenti ed il rispetto di tutte le condizioni previste nel presente capitolato. Il concessionario si impegna a garantirne l'accesso.

ART. 11 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna della struttura, beni mobili ed immobili, sarà fatta mediante redazione di apposito verbale di consegna firmato da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale e da un rappresentante del concessionario. Al termine dell'affidamento in concessione l'impianto ritornerà in disponibilità dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere consegnato in perfetto stato di efficienza, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso.

L'immobile verrà consegnato agibile, munito del Certificato di Prevenzione Incendi e delle Certificazioni di conformità relative agli impianti. In caso di modifica della normativa il concessionario dovrà segnalare all'Ente proprietario le necessità per l'adeguamento degli impianti stessi e quant'altro richiesto per garantire l'agibilità della struttura.

Per i rinnovi periodici delle certificazioni il concessionario dovrà fornire la necessaria assistenza agli Organi competenti.

ART. 12 - INADEMPIENZE

In caso di accertato grave inadempimento da parte del concessionario, esclusivamente nei confronti degli obblighi assunti verso il Comune, ad una qualsiasi delle prescrizioni previste dal presente capitolato, il Comune potrà dichiarare decaduta la concessione e risolto di diritto il relativo contratto, con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Qualora venga accertato l'inadempimento del concessionario nell'esecuzione dei lavori di manutenzione, potrà disporsi l'incameramento della cauzione in proporzione all'entità

dell'inadempimento accertato.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, avrà diritto di recedere dal contratto per colpa del concessionario nei seguenti casi:

a) qualora si verificassero, da parte del concessionario, ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione Comunale. Per impegni contrattuali da parte del gestore s'intende anche quelli assunti nel programma gestionale annuale presentato all'Amministrazione Comunale in sede di offerta e successivamente entro il 30 gennaio di ogni anno.

b) qualora il concessionario cedesse a terzi la gestione della struttura.

In tali casi l'Amministrazione Comunale avrà il diritto di pretendere il risarcimento degli ulteriori danni arrecati.

ART. 13 - REVOCA

L'Amministrazione Comunale si riserva la potestà di revoca della concessione per esigenze di pubblico interesse, fatti comunque salvi i diritti del concessionario.

ART. 14 - RECESSO

Il concessionario potrà recedere dal presente contratto previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, per cause motivate, dietro pagamento di una penale pari a € 5.000,00 per ogni anno, o frazione di anno superiore a mesi 4, mancante alla scadenza della concessione.

L'Amministrazione Comunale e il concessionario si riservano la facoltà di recesso, senza penale, qualora, l'Amministrazione Comunale non sia in grado di provvedere alla manutenzione straordinaria degli impianti e dei beni immobili dati in concessione.

ART. 15 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere circa l'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente capitolato le parti concordano che competente sarà il Foro di Rimini. Le eventuali spese di giudizio saranno anticipate dalla parte attrice.

ART. 16- SPESE

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

