



# COMUNE DI SCORDIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

## **Schema di Convenzione per la concessione del servizio di gestione dell'impianto denominato teatro all'aperto comunale "Vito Salvatore Monitto".**

L'anno duemiladiciotto (2018) addì \_\_\_\_\_ ( \_\_\_ ) del mese di \_\_\_\_\_  
negli Uffici Comunali, con la presente scrittura privata valida ad ogni effetto di legge, i sottoscritti:  
- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
nella qualità di Responsabile dell'Area 1 "Socio-Culturale", domiciliato per la funzione pubblica  
nel Palazzo Comunale, che interviene in nome e per conto del Comune di Scordia, P.IVA  
00547690875;

e

il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
nella qualità del legale rappresentante dell'Associazione \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_.

### **Premesso che:**

- il Comune di Scordia è proprietario dell'impianto denominato teatro all'aperto comunale "Vito Salvatore Monitto" sito in Via Bachelet;
- con delibere del Consiglio Comunale n. 124 del 16.11.2003 e n. 125 del 17.11.2003 è stato approvato il *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e ricreativi*;
- l'art. 19 del suddetto Regolamento, in particolare, stabilisce che la Giunta Municipale definisce con proprio atto i criteri con cui assegnare le concessioni, la individuazione degli oneri gestionali tra il Comune ed il concessionario, nonché la durata della concessione;

- con delibera di G.M. n. 28 del 05/03/2018 si approvava lo schema di convenzione per la gestione dell'impianto denominato teatro all'aperto comunale "Vito Salvatore Monitto" sito in Via Bachelet nonché l'Avviso Pubblico;
- con determina del Responsabile dell'Area 1 n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, annotata al n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del R.G., è stato affidato il servizio di gestione dell'impianto denominato teatro all'aperto comunale "Vito Salvatore Monitto" sito in Via Bachelet all'Associazione dell'Associazione \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_;

**Dato atto che** l'Associazione \_\_\_\_\_, ha presentato la seguente documentazione:

- a) garanzia assicurativa per la responsabilità civile: Polizza n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ Agenzia \_\_\_\_\_;
- b) polizza assicurativa per i danni della struttura causati durante la concessione n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ Agenzia \_\_\_\_\_;
- c) polizza assicurativa infortuni n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ Agenzia \_\_\_\_\_;
- d) ricevuta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativo al versamento effettuato sul conto corrente \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del Comune di Scordia di € \_\_\_\_\_;

Ciò premesso e ratificato e con l'intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

#### *Art. 1 - Oggetto*

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione completa del teatro comunale all'aperto, utilizzabile primariamente a soddisfare esigenze di tipo socio-culturale, sito nel territorio del Comune di Scordia in via Bachelet, comprendente: proscenio, spazio polifunzionale, locali tecnici, spogliatoi e servizi igienici, area attrezzata a verde, come da planimetria in atti del Comune.

Gli obiettivi principali che si intendono ottenere sono i seguenti:

- gestione ottimale della struttura;
- razionalizzazione dei consumi e dei costi;
- sviluppo di una gestione senza oneri a carico dell'Amministrazione comunale.

Le principali prestazioni richieste consistono in:

- adeguamento della struttura alle norme vigenti in materia di sicurezza;
- ottenimento del certificato di prevenzione incendi e del certificato di agibilità;
- richiedere, quando necessario, il parere favorevole della Commissione Comunale di Vigilanza Locali Pubblici (C.C.V.L.P.) e l'Autorizzazione all'evento pubblico;
- durante il periodo di concessione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le apparecchiature, impianti e manufatti edili, del verde nonché dell'area di pertinenza dell'impianto;
- interventi atti a rendere e mantenere gli impianti in perfetta efficienza e conformi a quanto previsto dall'ordinamento giuridico e dalla normativa tecnica vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, ivi inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e autorizzativi;
- conduzione dell'intera struttura compresa la sorveglianza e la custodia e la stipula delle coperture assicurative;
- pulizia dell'intera struttura;
- accollo utenze (idrica ed elettrica);
- di tutto quanto altro necessario per il corretto funzionamento dell'intero complesso.

#### *Art. 2 - Durata*

La durata complessiva del contratto di concessione è fissata in anni 10 (dieci).

È escluso ogni tacito rinnovo della stessa.

#### *Art. 3 - Canone annuale*

Il canone annuo è fissato in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) secondo quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara (uguale o superiore al minimo stabilito in sede di Avviso Pubblico), da pagarsi in annualità anticipata. A partire dal secondo anno di concessione il canone

verrà incrementato secondo l'indice ISTAT. Il mancato pagamento di due rate di canone comporta la decadenza della concessione, salva l'escussione della fideiussione ed il risarcimento dei danni.

#### *Art. 4 - Impegno economico*

Il concessionario si impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi la realizzazione delle opere necessarie all'utilizzo della struttura e la gestione del servizio, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risulteranno già remunerati attraverso il pagamento delle tariffe da parte degli utenti, per la durata contrattuale.

Il teatro viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo delle opere entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. I lavori dovranno essere iniziati ed eseguiti entro i tempi indicati nella proposta di ristrutturazione costituente elemento dell'offerta, in perfetta conformità al progetto e alle autorizzazioni rilasciate. In caso di ritardo nel rispetto dei termini sopra indicati verrà applicata una penale giornaliera pari alla quota-giorno di canone offerto.

Il Concessionario è tenuto a dotarsi dei permessi, autorizzazioni e, in generale, di qualsiasi provvedimento necessario per dare l'effettivo inizio alle attività da svolgersi nei locali entro i termini indicati nella proposta di ristrutturazione; in caso di ritardo verrà applicata una penale, nella misura prevista dal comma precedente.

La direzione dei lavori verrà assunta dal Concessionario, mediante tecnici di sua fiducia, con oneri a suo carico.

Il mancato inizio delle opere indicate nella proposta di ristrutturazione comporta la decadenza dalla concessione e l'immediata restituzione del bene.

#### *Art. 5 - Uso pubblico del complesso*

Il Concessionario è tenuto a garantire l'uso pubblico del complesso nel rispetto delle priorità di seguito specificate:

- concedere gratuitamente alle scuole pubbliche locali di ogni ordine e grado l'uso della struttura nella fascia oraria mattutina, assicurando la necessaria assistenza logistica, per un numero massimo di 10 giorni per anno solare;

- concedere gratuitamente, nella fascia oraria pomeridiana e/o serale, l'impianto all'Amministrazione Comunale e alle scuole pubbliche locali in caso di manifestazioni culturali, sportive e ricreative da essi organizzati, per un numero massimo di 10 giorni per anno solare;
- concedere a pagamento l'uso dell'impianto alle associazioni culturali, ricreative e sportive;
- consentire a pagamento l'accesso a tutti le associazione o ditte per la realizzazione di attività culturali, ricreative e sportive, promozione e diffusione di valori religiosi, etici e sociali.

I soggetti a cui è concesso dal gestore l'uso dell'impianto dovranno espletare, a loro cura e spese, tutte le formalità amministrative e legali, assicurazioni per responsabilità civile, infortuni, danni all'opera e dovranno, inoltre, assumere specifico impegno per munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni in materia per l'espletamento delle manifestazioni e/o attività richieste.

Al Concessionario è data la possibilità di attrezzare l'area di pertinenza del complesso con strutture accessorie e complementari, anche di servizio, compatibili con le finalità del complesso stesso. Ogni iniziativa di tal genere dovrà, però, essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale, con specifico impegno alla rimozione delle strutture realizzate al termine della durata della concessione, con il ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa se richiesto, alla consegna gratuita delle stesse all'Amministrazione Comunale, che ne rimarrà proprietaria.

#### *Art. 6 - Tariffe*

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo del teatro all'aperto "*V. S. Monitto*" spettano al Concessionario per la compensazione dei costi sostenuti per rendere fruibile la struttura al pubblico.

Le tariffe che il Concessionario è tenuto ad applicare al pubblico, quando è lo stesso concessionario a gestire l'evento, saranno proporzionali alle spese dell'evento stesso.

Le tariffe che il Concessionario è tenuto ad applicare quando viene concesso ad altri soggetti sono determinate come segue:

- 1) quando l'utilizzatore prevede l'ingresso gratuito:

TIPOLOGIA UTILIZZO	Tariffa giornaliera con impianto non illuminato	Tariffa giornaliera con impianto illuminato
a) Eventi sportivi e culturali (rappresentazioni teatrali, presentazione libri, cineforum, ecc....)	€ 300,00	€ 500,00
b) Eventi ricreativi (ballo, spettacoli musicali, sfilate di moda, ecc....)	€ 400,00	€ 600,00
c) Altri eventi	€ 350,00	€ 550,00

nel caso di utilizzazione della struttura oltre tre giorni consecutivi, le tariffe sopra indicate saranno ridotte del 50% per i giorni oltre i primi tre;

2) quando l'utilizzatore prevede l'ingresso a pagamento:

TIPOLOGIA UTILIZZO	Tariffa giornaliera con impianto non illuminato	Tariffa giornaliera con impianto illuminato
a) Eventi sportivi e culturali (rappresentazioni teatrali, presentazione libri, cineforum, ecc....)	€ 400,00	€ 600,00
b) Eventi ricreativi (ballo, spettacoli musicali, sfilate di moda, ecc....)	€ 500,00	€ 700,00
c) Altri eventi	€ 450,00	€ 650,00

nel caso di utilizzazione della struttura oltre tre giorni consecutivi, le tariffe sopra indicate saranno ridotte del 50% per i giorni oltre i primi tre;

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso dell'impianto in luogo ben visibile ai frequentatori.

Le tariffe predette saranno soggette a variazioni in applicazione degli indici ISTAT.

*Art. 7 - Intervento di manutenzione a carico del Concessionario*

Oltre a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria nel corso della concessione, il Concessionario dovrà provvedere ad adeguare la struttura alle norme di legge vigenti in materia di sicurezza e di agibilità nonché garantire la piena funzionalità ed efficienza di tutti gli impianti tecnici, anche con sostituzione di componenti degli stessi, garantendo la messa a norma dell'intero teatro.

Tali interventi rientrano specificatamente negli obblighi del Concessionario che preventivamente dovrà dare comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Per tutta la durata della concessione i certificati emessi dagli organi di controllo saranno intestati al Concessionario che ha la totale ed esclusiva titolarità dell'attività.

Il Concessionario dovrà provvedere a volturare e/o stipulare a suo nome ed a sue spese i contratti per la fornitura di acqua ed energia elettrica e, alla fine della concessione, volturare tali contratti al Comune o a chi sarà da esso indicato.

Durante tutto il periodo di durata della gestione il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la gestione completa dell'area a verde e degli altri spazi di pertinenza della struttura.

#### *Art. 8 - Controlli relativi alla conduzione*

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di accertare, ogni qualvolta lo ritiene opportuno, attraverso i competenti Uffici Tecnici:

- l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle condizioni previste nella presente convenzione;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia, compresa la gestione completa dell'area a verde e degli altri spazi di pertinenza della struttura.

#### *Art. 9 - Qualità e provenienza dei materiali*

Le apparecchiature ed i materiali da doversi impiegare negli interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, debbono essere di larga diffusione, avere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere rispondenti alle norme vigenti nel settore, così come le apparecchiature ed attrezzature di cui il Concessionario vorrà dotare l'impianto.

La rispondenza dovrà essere attestata da appositi certificati di omologazione o marchi di qualità secondo quanto previsto da leggi e norme vigenti.

#### *Art. 10 - Norme igienico-sanitarie*

Nella conduzione dell'impianto il Concessionario è tenuto al pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le zone esterne, i locali per uffici e servizi e i servizi igienici devono essere tenuti in buone condizioni di pulizia.

Il controllo periodico dello stato ambientale dell'intera struttura sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico.

#### *Art. 11 - Migliorie*

Il Concessionario potrà effettuare al teatro eventuali migliorie aventi la finalità di ridurre i consumi energetici e di migliorare le condizioni di compatibilità ambientale dell'utilizzo di energia ad esclusiva cura e spese dello stesso. Ai fini della legittimità degli atti, l'Amministrazione Comunale dovrà preventivamente autorizzare tali opere.

Il Concessionario a sua volta potrà accedere ad eventuali finanziamenti e contributi di qualsiasi genere, compatibili con la sua funzione specifica di gestore della struttura, attuando interventi preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

Al termine della durata della concessione le opere così realizzate saranno consegnate gratuitamente all'Amministrazione Comunale che ne rimarrà proprietaria.

#### *Art. 12 - Pubblicità*

Qualsiasi forma di pubblicità all'interno del teatro dovrà essere effettuata nel rispetto delle vigenti norme di legge e regolamento comunale.

#### *Art. 13 - Cauzione*

A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione e degli eventuali danni che il Comune di Scordia dovesse subire per inadempienze del Concessionario, questi costituirà apposita cauzione, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, valevole per tutta la durata del rapporto concessorio, per l'importo di € 10.000,00.

#### *Art. 14 - Rapporti fra Comune e Concessionario*

Il Sindaco del Comune nominerà un responsabile tecnico dell'U.T.C. con compiti di controllo sulla esecuzione dei lavori relativi agli interventi obbligatori e specifici oltre che con compiti di



controllo interno per la verifica del corretto funzionamento del complesso, ivi compresi la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario.

#### *Art. 15 - Corrispettivi*

I corrispettivi del servizio e relative prestazioni accessorie consistono unicamente nel diritto del Concessionario di riscossione delle tariffe di uso dell'impianto.

#### *Art. 16 - Responsabilità e assicurazioni*

Il Concessionario risponde dei danni causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi del teatro comunale all'aperto da chiunque causati.

Al termine della gestione si procederà ad un accertamento dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto.

Il Concessionario solleva, inoltre, l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi durante le attività consentite.

A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il Concessionario è tenuto a stipulare le relative e idonee polizze assicurative.

Le polizze dovranno essere di durata pari a quella della concessione.

#### *Art. 17 - Controlli del Comune*

Il personale del Comune avrà libero accesso all'impianto per effettuare tutte le verifiche ed i controlli ritenuti necessari, con qualsiasi modalità, sulla gestione (attività svolte, modalità di conduzione, ecc.), sull'applicazione della convenzione, sullo stato manutentivo e sui lavori di migioria in corso d'opera.

A seguito di tali controlli, in caso di riscontrate inadempienze e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza ed al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella presente convenzione saranno applicate le sanzioni previste dalla presente convenzione.

A richiesta dell'Amministrazione il Concessionario dovrà trasmettere il bilancio della propria attività entro trenta giorni dalla sua approvazione.

La finalità del controllo di cui al presente articolo è quella di monitorare costantemente, anche con verifiche ispettive puntuali e penetranti, l'effettivo perseguimento delle superiori finalità di interesse pubblico che il Concessionario è tenuto a garantire nella gestione del servizio pubblico affidatogli.

A tal fine il Concessionario dovrà consentire e favorire tutti i controlli che l'Amministrazione nella sua discrezionalità volesse disporre, fornendo le informazioni e le documentazioni richieste senza a ciò opporre limitazioni o condizionamenti di sorta circa la natura della richiesta avanzata.

I controlli saranno favoriti anche alle autorità preposte.

#### *Art. 18 - Domicilio del Concessionario*

Ai fini degli adempimenti di cui alla presente convenzione, il Concessionario elegge domicilio nel Comune di Scordia in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ e fa presente che tutte le comunicazioni dovranno pervenire all'indirizzo pec \_\_\_\_\_.

#### *Art. 19 - Revoca e recesso*

In caso di inadempimento delle obbligazioni e rispetto a tutto quanto disposto nella convenzione, il Comune potrà dichiarare, previa diffida ad adempiere entro 30 giorni, la decadenza della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Costituiscono causa di revoca i seguenti casi:

- la manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nella presente convenzione;
- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- le tariffe praticate non siano conformi a quelle previste al precedente art. 6.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi uno nel caso che oggettive impossibilità, non dipendenti dalla volontà del medesimo, comportino la mancata utilizzazione o la piena fruibilità della struttura. In tal caso il Comune diverrà proprietario di tutte le opere realizzate.

Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore dell'Amministrazione Comunale con previsione di eventuale indennizzo a favore del Concessionario.

*Art. 20 - Controversie*

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario in ordine all'esecuzione del servizio, verrà deferita al giudizio presso il Tribunale di Caltagirone.

*Art. 21 - Spese ed oneri*

Tutte le spese e gli oneri inerenti la presente convenzione, spese di segreteria, rogito, bollo, registrazione e quant'altro necessario, ivi incluse le tasse e le imposte che potessero riguardare a qualsiasi titolo il rapporto od il soggetto del medesimo sono a carico del Concessionario.

*Art. 22 - Norme finali e di rinvio*

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa rinvio alla normativa vigente in materia, al Codice Civile, nonché al *Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e ricreativi* ed all'Avviso Pubblico con allegato il progetto migliorativo presentato all'atto della gara.

Per il Comune / Il Responsabile dell'Area 1:

(\_\_\_\_\_)

Per il Concessionario / Il Rappresentante Legale:

(\_\_\_\_\_)