

ORIGINALE DELIBERAZIONE

REG. N. 121

OGGETTO: Approvazione avviso per l'affidamento in concessione del cine-teatro Manfredi di proprietà comunale.

## *COMUNE DI MUSSOMELI*

Provincia Regionale di Caltanissetta



## *GIUNTA COMUNALE*

L'anno duemiladodici il giorno diciannove del mese di settembre alle ore 12,15, nei locali del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1)	Calà Salvatore	}	<b>SINDACO</b>
2)	Sorce Sebastiano		
3)	Gelsomino Francesca		
4)	La Piana Gaetano		
5)		}	<b>ASSESSORI</b>
6)			
7)			

Con la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Maria Nicastro.  
Assume la presidenza il Sindaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proposta di deliberazione municipale avente per oggetto:

Approvazione avviso per affidamento in concessione del cine – teatro Manfredi di proprietà comunale.

PREMESSO CHE con atto G.M. n°. 12 del 1°.02.2007, modificato con deliberazioni n. 110 del 21.0.2007 e n. 61 del 2.05.2008 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori urgenti di risanamento conservativo e di riattamento del cinema Manfredi dell'importo complessivo di Euro 3.902.920,00, redatto dall'Ing. Di Bartolo Salvatore e dal Geom. Lanzalaco Vincenzo, validato dal Responsabile Unico del procedimento con relazione n. 8/2008, finanziati dal Dipartimento Protezione Civile con D.D.G. n. 717 del 2.10.2008, registrato dalla Corte dei Conti in data 27.10.2008, n. 1 foglio n. 127;

CHE con determinazione n°. 28 del 26.03.2009 è stato indetto pubblico incanto ai sensi dell'art. 20 comma 1 del testo unico della Legge 11.2.1994 n°. 109 coordinato con le norme delle LL.RR. 7/2002, 7/2003 e n°. 16/2005, n. 7 dell'importo a base d'asta di Euro 2.252.732,32 per lavori ed Euro 27.397,49 per oneri di sicurezza;

CHE nella gara suddetta, esperita dall'U.R.E.G.A. Sezione Provinciale di Caltanissetta, nei giorni 10.06.2009 e seguenti, è rimasta aggiudicataria l'Impresa CO.GEN.AP. s.r.l. con sede in San Cataldo Viale dei Platani n°. 114 con il ribasso offerto del 7,3152;

CHE a tutt'oggi i lavori di che trattasi sono in avanzata fase di realizzazione;

CHE è intendimento di questa Amministrazione procedere all'affidamento in concessione del realizzando cine-teatro Manfredi, attraverso la formula e a fronte di specifico progetto consistente nella gestione tecnica delle strutture e nella gestione artistica meglio specificate nell'allegato avviso, predisposto su indicazione dell'esperto Calogero Moscato, nominato con determinazione sindacale n.14 del 28.06.2012 in merito alle attività propedeutiche per l'apertura del cine - teatro Manfredi, al fine di individuare, il soggetto gestore esterno della struttura e le attività da svolgersi da parte del Comune e delle locali Associazioni.;

Visto lo statuto comunale;

VISTA la deliberazione C.C. n. 29/2006;

VISTA la L.R. 11.12.1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni comprendenti anche le norme di cui al Testo Unico approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 in virtù del recepimento dinamico contenuto nella citata L.R. n. 48/1991;

VISTA la L.R. 3.12.1991 n°. 44, così come modificata dalla L.R. n°. 23 del 5.7.1997 e dalla L.R. n°. 30 del 23.12.2000;

Premesso quanto sopra;

## PROPONE

- 1) Approvare l'unito avviso per la manifestazione d'interesse per l'affidamento in concessione del cine-teatro Manfredi;

- 2) Dare mandato al Dirigente dell'Area LLPP. – Manutenzione e Gestione del Patrimonio, di provvedere alla pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale del comune, nonché a tutti gli atti consequenziali per l'affidamento di che trattasi.

LA GIUNTA

VISTA la proposta che precede;

VISTA la propria competenza;

VISTI i pareri richiesti ai sensi dell'art. 53, della legge n°. 142/1990, recepita con L.R. n. 48/1991, modificato dall'art.12 della L.R. 23.12.2000, n.30, espressi nei seguenti termini:

- il Dirigente dell'Area Amministrativa, responsabile del servizio interessato: favorevole;
- il Dirigente dell'Area Finanziaria, responsabile del servizio interessato: favorevole – l'atto non comporta impegno di spesa;

Ad unanimità di voti, resi in forma palese;

# Manifestazione d'interesse

per l'affidamento in concessione del "Cine-Teatro Manfredi" di proprietà comunale  
Il Responsabile dell'Area

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. del .....

RENDE NOTO

Ai sensi ed affetti del regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.29/2006 la manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione del realizzando "Cine-Teatro Manfredi" di proprietà comunale sito in via Manfreda sn.

## 1. Oggetto:

La gestione del Cine-Teatro Manfredi consistente in:

A. Gestione tecnica delle strutture, impianti di servizio, attrezzature e arredi, di cui verrà effettuato apposito inventario all'atto della consegna dell'immobile e del servizio di gestione: la gestione comprende altresì ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a svolgere in maniera efficiente ed efficace le attività.

B. Gestione artistica: gestione delle attività culturali, ricreativa e di spettacolo cinematografica, teatrale, musicale, ecc.) e istituzionale di seguito specificate.

Le attività che possono svolgersi al Cine-Teatro, rispettose delle destinazioni d'uso dello stesso, devono riguardare l'Arte e la Cultura. A titolo esemplificativo:

- eventi musicali e di danza di vario genere;
- rassegne teatrali;
- cicli di conferenze, convegni, dibattiti e mostre;
- rassegne di cinema e proiezioni in genere.

Sono comunque, escluse a qualsiasi titolo, manifestazioni che contrastino palesemente con le finalità dell'Amministrazione, le feste private e comunque non consone all'immagine del Comune di Mussomeli.

## 2. Affidamento:

L'assegnazione temporanea del Cine-Teatro Manfredi avverrà, per un periodo di cinque anni, attraverso la formula e a fronte di specifico progetto redatto e presentato dai soggetti interessati che dimostrino di avere i requisiti per attuare i progetti presentati a cura e spese degli stessi, senza alcun onere e responsabilità per la scrivente Amministrazione.

## 3. Requisiti di partecipazione:

Possono partecipare alla manifestazione di interesse:

Enti, Associazioni, Consorzi e Associazioni di Associazioni, organismi e imprese (singole o associate), senza scopo di lucro, operanti nei settori delle attività culturali, teatrali, cinematografiche.

## 4. Criteri di aggiudicazione:

La gestione verrà affidata al soggetto che avrà presentato il progetto di gestione (programma di attività e il piano gestionale) migliore, valutato sulla base dei seguenti criteri e modalità dei punteggi:

Progetto gestionale ed artistico

Punteggio totale max 100

- a. Valutazione del piano gestionale relativamente alle capacità di disporre di risorse finanziarie (proprie e/o da reperire attraverso la contribuzione pubblica e/o privata) ed umane, nonché delle strutture, dei mezzi, ecc. messe a disposizione per la realizzazione del progetto culturale. Max punti: 30
- b. Valutazione del programma delle attività relativamente alla qualità artistica della programmazione e alle iniziative volte a favorire la fruizione della struttura Max punti 70;

Il progetto artistico dovrà essere orientato a:

1. Favorire l'accesso alla cultura ai cittadini di Mussomeli ed al più ampio bacino di utenza del territorio;
2. Favorire la cooperazione tra soggetti produttori di diversi generi teatrali e musicali al fine di offrire una più ampia e diversificata gamma di opportunità di fruizione culturale;
3. Favorire la cooperazione tra soggetti pubblici e privati del territorio
4. Favorire l'integrazione delle risorse culturali del territorio attraverso la strutturazione di partnership con altri enti culturali.

## **5. DURATA**

La durata della concessione è fissata in anni cinque a decorrere dalla data di stipulazione del relativo contratto ed è rinnovabile per altri cinque anni a seguito di espressa deliberazione della Giunta comunale.

I progetti saranno valutati da una apposita commissione nominata dal Sindaco

**PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE SARANNO OSSERVATE LE SEGUENTI DISPOSIZIONI:**

**CAUZIONE** - A garanzia degli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, nonché per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e, in caso di risoluzione o comunque di cessazione del contratto, delle corresponsione delle penali previste e dell'indennità di abusiva occupazione per la mancata restituzione del bene il concessionario sarà tenuto a prestare, con le modalità di cui all'art. 75, comma 3, del Dlgs. 163 del 12.04.2006, una cauzione pari ad € 3.000,00. La garanzia fidejussoria dovrà essere rinnovabile anno per anno e riscuotibili a prima richiesta. Dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la operatività entro 15 giorni; anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorran consensi ed autorizzazioni di qualunque specie.

Il Comune potrà chiedere altresì la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

L'Amministrazione ha diritto di avvalersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta, in caso di risoluzione del contratto in danno all'aggiudicatario.

L'incameramento della cauzione fa salve tutte le ulteriori azioni esercitabili in conseguenza dell'eventuale inadempimento degli obblighi contrattuali.

I costi relativi alla prestazione della cauzione sono a totale carico dell'aggiudicatario. Parimenti lo svincolo della cauzione sarà effettuato a spese dell'aggiudicatario e su sua espressa domanda.

**POLIZZA ASSICURATIVA** - Il Concessionario sarà inoltre tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa per incendio e responsabilità civile che copra qualsiasi danno che possa derivare al comune e/o a terzi, a persone e cose, durante il periodo della concessione del servizio e per effetto

della stessa, ciò sollevando espressamente il comune da qualsiasi responsabilità derivante, direttamente o indirettamente dalla concessione del servizio;

### **CONTRATTO**

Sarà stipulato apposito contratto di concessione. Le spese di registrazione e di stipula del contratto sono a carico dell'affidatario

### **ATTIVITA' AMMESSE NEL TEATRO**

*A . Il programma di attività* , elaborato secondo le modalità e i calendari contenuti nel progetto dal Concessionario già individuato e prescelto verrà approvato con disposizione del Responsabile del Servizio.....

*B. Le attività istituzionali*

Il Concessionario si impegna a riservare al Comune di Mussomeli l'utilizzo del Teatro Comunale, per iniziative direttamente organizzate o promosse dal Comune, compatibilmente con il calendario del programma contenuto nel progetto delle attività proposto dal Concessionario

*C. Altre attività.*

Il Concessionario sarà tenuto a presentare al Comune concedente, e comunque prima dell'inizio della stagione artistica, il programma delle attività che si svolgeranno durante l'anno al fine di verificarne la qualità e la rispondenza a quanto presentato in sede di manifestazione d'interesse. Eventuali modifiche al programma delle attività potranno essere apportate previo assenso da parte del Comune. In caso di modifiche al programma non imputabili al Concessionario, lo stesso dovrà darne comunicazione al Comune. Il Comune può concedere l'uso del teatro a terzi previo pagamento dei servizi richiesti per la realizzazione della manifestazione, a tal fine potrà avvalersi per l'erogazione dei servizi della collaborazione del concessionario.

### **SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE,**

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri connessi alla gestione dell'attività teatrale, le spese di manutenzione ordinaria delle strutture, delle attrezzature e degli impianti necessari per l'uso pubblico al quale il Teatro è destinato in modo tale da assicurare in ogni tempo la più perfetta efficienza, funzionalità e sicurezza degli impianti. Il servizio di custodia e tutte le prestazioni necessarie ed idonee per la pulizia delle strutture, degli arredi e degli spazi, le spese per le utenze elettriche, telefoniche, di riscaldamento ed idriche, saranno regolate nel contratto di concessione, tra il Concessionario e l'Amministrazione Comunale, in quota parte e in riferimento alle giornate di attività previste.

### **MIGLIORIE**

Eventuali interventi migliorativi delle strutture potranno essere apportati dal Concessionario previo accordo e autorizzazione del Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune. Le opere eseguite dal concessionario e autorizzate dall'ente proprietario entreranno a far parte del patrimonio comunale e all'atto della scadenza della convenzione il concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del Comune di Mussomeli.

### **INVENTARIO**

All'avviamento dell'attività il concessionario congiuntamente con il Responsabile del Servizio Patrimonio redige l'inventario delle attrezzature, impianti, arredi e quanto altro inerente la struttura e il funzionamento del Cine-Teatro.

### **RICONSEGNA DELLA STRUTTURA**

Alla scadenza del contratto, il concessionario, mediante la redazione di apposito verbale di riconsegna sottoscritto dallo stesso congiuntamente al Responsabile del Servizio Patrimonio, deve restituire gli impianti, gli arredi e quant'altro indicato nell'inventario di cui all'articolo precedente,

nonché gli arredi ed attrezzature che sono da intendersi di proprietà comunale, nello stato in cui sono stati consegnati o acquisiti, salvo il normale deperimento dovuto all'uso; ogni eventuale danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento del danno. Alla scadenza della convenzione il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa di avviamento commerciale.

### **GESTIONE SERVIZI**

Il concessionario assicura l'esecuzione dei servizi assegnatigli e precisamente:

- a) Direzione artistica, amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- b) Sorveglianza, apertura e chiusura ogni qualvolta è previsto dalle condizioni d'uso previste dal contratto di concessione.
- c) Servizio di cassa e guardiania negli orari di apertura del Cine-Teatro nelle giornate di spettacolo direttamente organizzate, le manifestazioni svolte al di fuori della programmazione del Concessionario saranno regolate nel contratto di concessione;
- e) Custodia e sorveglianza di tutto quanto affidato in gestione con obbligo di segnalare tempestivamente al Responsabile del Servizio Patrimonio ogni danno, sottrazione, abuso, o altro che riguardi la buona conservazione del bene in gestione;
- f) Vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso e il funzionamento del servizio pubblico a cui è adibito il bene immobile e i beni mobili affidati in gestione, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni.

### **MANUTENZIONE**

Sono a carico del Comune di Mussomeli esclusivamente le spese per interventi straordinari sulle strutture ed attrezzature in uso.

E' fatta eccezione per le spese di manutenzione straordinaria imputabili a cattivo uso del bene concesso in gestione o per danni causati da persone (artisti, pubblico, concessionario).

Sono a carico del concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria (secondo la definizione di cui all'art.31 lett. a) della legge 5.8.1978 n. 457 e del Codice Civile) della struttura, dei locali, delle attrezzature fisse e mobili, dei servizi per conservare la destinazione degli stessi in relazione all'uso per cui sono adibiti. Il concessionario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare il complesso immobiliare in buono stato accollandosi le relative spese.

### **GESTIONE DEL PERSONALE**

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzioni infortuni.

L'Amministrazione Comunale resta estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale impiegato dal concessionario e il concessionario stessa, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione dell'appalto. Il concessionario dovrà dichiarare al Responsabile del Servizio ..... il nominativo ed il recapito del responsabile della struttura in gestione il quale dovrà garantire la reperibilità.

### **PREZZI E INCASSI**

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

## **RISOLUZIONE**

Il Responsabile del Servizio ha diritto di promuovere, con provvedimento motivato, nel modo e nelle forme di legge, la risoluzione della presente convenzione nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni:

- messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del concessionario
- abbandono del servizio salvo che per cause di forza maggiore;
- ripetute inadempienze ai patti contrattuali e alle disposizioni di legge o regolamento relativi al servizio;
- inosservanza da parte del concessionario degli impegni assunti verso il Comune;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente;
- gravi danni prodotti alle strutture, alle attrezzature e agli impianti di proprietà del Comune di Mussomeli;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto a termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

## **CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di appalto. Se le divergenze dovessero permanere si procederà per via giudiziaria.

Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Caltanissetta.

## **DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE**

La convenzione non può essere ceduta a pena di nullità.

## **20 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:**

Le domande di partecipazione devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Mussomeli, per Raccomandata o consegnate a mano, in un plico controfirmato. a pena di esclusione, inderogabilmente

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/10/2012**

All'esterno del plico deve essere indicata l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e la dicitura

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE IN GESTIONE DEL “CINE-TEATRO MANFREDI” DI PROPRIETA' COMUNALE**

**NELLA BUSTA DEVONO ESSERE CONTENUTI, A PENA DI ESCLUSIONE, I SEGUENTI DOCUMENTI:**

- COPIA FOTOSTATICA di un documento di identità del/dei sottoscrittore;
- COPIA RESA CONFORME ALL'ORIGINALE DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO in forma di atto pubblico o scrittura privata registrata, nonché elenco dei soci, oltre – eventualmente ad apposita dichiarazione - resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 con la quale si rappresentano variazioni dei dati risultanti dai suddetti atti.
- PROGETTO GESTIONALE ED ARTISTICO  
valutazione del piano gestionale relativamente alle risorse finanziarie ed umane nonché delle strutture, mezzi, ecc. messe a disposizione per la gestione.  
valutazione del programma delle attività relativamente alla qualità artistica della programmazione e alle iniziative volte a favorire la fruizione della struttura.

Presenza dei requisiti per contrarre con la P.A. secondo le norme di legge.