



## **COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA**

### **SERVIZIO SERVIZI CULTURALI**

---

#### **CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI CULTURALI E GESTIONE DEL TEATRO PICCOLO OROLOGIO**

**PERIODO 01/07/2016 - 30/06/2017**

**IMPORTO CONTRATTUALE € 15.000,00 (IVA inclusa)**

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1 - cap 42121, P. IVA. 00145920351, che agisce, ex art. 107 del D. Lgs. 267/2000, nella persona dell'Arch. GIORDANO GASPARINI, Dirigente Servizio Servizi Culturali, di seguito per brevità denominato "Comune"

e

**L'ASSOCIAZIONE "CENTRO TEATRALE MAMIMO"**, con sede legale in Scandiano (R.E.), Via Corti n. 8, P.IVA 02163070358, in persona del legale rappresentante Sig. Maurizio Corradini, di seguito denominata "Affidatario"

#### **ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il presente contratto disciplina l'affidamento dei servizi culturali e gestione del Teatro Piccolo Orologio con conseguente concessione in uso gratuito dello stesso immobile, sito a Reggio Emilia in Via Massenet 21, sito in via Massenet, 21 a Reggio Emilia, censito al N.C.U. al Fg. 130 – Mappale 53, per il periodo 01/08/2016 – 31/07/2017.

#### **ARTICOLO 2 - MODALITA' DEL SERVIZIO**

- a) Programmazione e realizzazione di attività teatrali e culturali, rivolte in particolare al pubblico giovanile, agli studenti e ai docenti delle scuole della città, comprendente un calendario di spettacoli e/o attività di formazione, che costituiscano una diversificata e qualificata attività culturale;
- b) Il Comune, per lo svolgimento dei citati servizi culturali, concede in uso gratuito i seguenti beni:
  - Teatro Piccolo Orologio, ubicato a Reggio Emilia in via Massenet 21, censito al foglio 130, mappale 53 del Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia, consistente in una sala teatrale dotata di: una platea con capienza di n. 99 posti, servizi igienici, un locale tecnico adibito a ufficio;
  - Attrezzature, arredi, mobili e macchine da ufficio, ed altri beni mobili presenti presso il Teatro Piccolo Orologio, secondo gli elenchi depositati agli atti del Servizio gestione del patrimonio immobiliare del Comune;

I beni mobili e immobili suddetti dovranno essere utilizzati per le finalità e secondo gli obiettivi e le modalità previsti dal presente capitolato e consentiti dalle vigenti disposizioni di legge;

- c) Il servizio erogato dovrà connotare la struttura con attività di interesse pubblico e valenza culturale di rilievo non solo locale per creare e diffondere opportunità e incentivare la partecipazione e il protagonismo dei cittadini e dei giovani in particolare. L'affidatario s'impegna a realizzare un programma teatrale in continuità e coerenza con l'esperienza sviluppata negli anni dal Teatro Piccolo Orologio, con particolare attenzione alla drammaturgia contemporanea, puntando su un approccio interdisciplinare, sulla valorizzazione del patrimonio locale e dei processi di integrazione culturale. Le attività dovranno perseguire la piena integrazione con gli interventi promossi dal Comune nel campo delle politiche culturali e di promozione e sostegno della creatività giovanile. La programmazione dovrà pertanto essere condivisa con il Comune e sottoposta a periodica verifica di efficienza e funzionalità del servizio;
- d) Per l'uso dei beni immobili e mobili relativi alla struttura teatrale inerenti a tutte le attività svolte nella struttura (sia condotte direttamente dall'affidatario sia date in concessioni a terzi) l'affidatario assume responsabilità diretta ed esclusiva. L'Amministrazione Comunale si intende sollevata da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare da persone o cose tanto all'interno quanto all'esterno della struttura;

### **ARTICOLO 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

- a)  
Il Comune, per tutta la durata dell'affidamento, concede in uso gratuito i beni di cui all'art. 2, lett. b) e di tutte le attrezzature ivi incluse, in buone condizioni d'uso, assicurando la manutenzione straordinaria dello stabile anche sulla base delle segnalazioni che l'affidatario avrà l'obbligo di comunicare tempestivamente;
- b) Sono riservate al Comune le funzioni di indirizzo e di controllo sull'attività a garanzia degli interessi dell'intera comunità, nel quadro della politica complessiva di promozione culturale e sviluppo locale;
- c) Il Comune si impegna a realizzare attività culturali presso il Teatro Piccolo Orologio, promosse nell'ambito delle proprie iniziative istituzionali;
- d) Il Comune può esercitare, in qualsiasi momento, ogni forma di vigilanza e controllo sulla gestione, attraverso l'accesso alla documentazione inerente ai rapporti contrattuali con dipendenti e/o soci impegnati nel servizio, fornitori e collaboratori, mediante gli strumenti che riterrà più utili ed opportuni. Il Comune si riserva il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità della struttura e delle attrezzature e impianti;
- e) A fronte della prestazione di servizio erogata dall'affidatario, il Comune corrisponderà la somma di € 15.000,00 euro (IVA inclusa) e la relativa liquidazione avverrà dietro presentazione di regolare fattura in due rate nel modo seguente: 50% a titolo di acconto a presentazione e approvazione del programma artistico annuale; 50% dopo la presentazione del bilancio consuntivo delle attività annuali. Il pagamento verrà effettuata a 60 gg. data ricevimento fattura.

#### **ARTICOLO 4 – IMPEGNI DELL'AFFIDATARIO**

L'affidatario dovrà:

- a) Osservare le linee di indirizzo generale fissate dal Comune nel piano annuale e pluriennale degli interventi culturali;
- b) Programmare i servizi e le attività culturali e gestire i locali concessi in uso in accordo con il Comune;
- c) Assumere la responsabilità della gestione dei locali, degli impianti e delle attrezzature di proprietà comunale, concessi in gestione secondo gli elenchi depositati agli atti del Servizio gestione del patrimonio immobiliare del Comune, consegnati all'affidatario al momento della stipula del contratto;
- d) Provvedere alla manutenzione ordinaria dei beni immobili e mobili in oggetto, anche su segnalazione del competente Servizio gestione del patrimonio immobiliare;
- e) Rimborsare al Comune le spese per consumi di acqua, energia elettrica, riscaldamento e imposte comunali (raccolta rifiuti) in misura forfettaria pari ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00);
- f) In conformità alla natura dei locali e compatibilmente con la programmazione, potrà affidare a titolo oneroso i locali stessi a terzi che ne facciano richiesta per lo svolgimento delle attività coerenti con le finalità del presente affidamento, applicando tariffe concordate e approvate annualmente dal Comune, che includano la fornitura dei servizi di apertura e chiusura, vigilanza e pulizia. L'affidatario è tenuto a vigilare che tali iniziative siano coerenti con gli obiettivi dell'affidamento e che si svolgano con le modalità ed entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti.
- g) 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 previste; nel caso di attività promosse da terzi, il concessionario è tenuto a richiedere ai terzi stessi l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, prima di consentire l'utilizzo della struttura;
- h) Stipulare polizze di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e quanto altro necessario per tenere indenne il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque;
- i) Garantire l'uso gratuito del Teatro Piccolo Orologio al Comune, per le proprie attività istituzionali, per 25 giornate annuali che saranno da concordare secondo un calendario definito in congruo anticipo con il competente Servizio Servizi Culturali del Comune. Le giornate che non saranno utilizzate dal Comune resteranno nella disponibilità dell'affidatario. Nel caso dei suddetti utilizzi da parte del Comune l'affidatario metterà a disposizione gratuitamente i locali nonché il personale necessario per apertura, chiusura e vigilanza della sede, la pulizia dei locali. Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle iniziative resta a carico del Comune;
- j) Presentare al Comune il programma culturale di gestione preventivo entro il 30 agosto 2016 e consuntivo entro il 30 giugno 2017 e una dettagliata relazione sull'attività svolta.

#### **ARTICOLO 5 – MODIFICHE E MIGLIORIE**

Nessun intervento di modifica o trasformazione dell'immobile, dei relativi arredi e attrezzature è consentito all'affidatario senza il preventivo consenso scritto del Comune. In ogni caso il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura. L'affidatario potrà provvedere a proprie spese ad attrezzature tecniche aggiuntive finalizzate a migliorare la polifunzionalità della sala. A conclusione dell'affidamento, dovranno restare incluse nelle dotazioni di proprietà comunale.

#### **ARTICOLO 6 – DIRITTI, ONERI E RESPONSABILITA'**

La gestione dei locali e delle attività, fermo restando il rispetto delle finalità di cui al precedente art. 2, è esercitata dall'affidatario a proprio esclusivo rischio e con esonero del Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi.

#### **ARTICOLO 7 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di accertato grave inadempimento da parte dell'affidatario ad una qualsiasi delle prescrizioni previste dal presente contratto, previa diffida ad adempiere ed in caso di mancata ottemperanza, il Comune potrà dichiarare decaduto il presente contratto e risolto di diritto, con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

#### **ARTICOLO 8 – REVOCA**

E' fatta salva la potestà di revoca, da parte del Comune, dell'affidamento, per esigenze di pubblico interesse.

#### **ARTICOLO 9 – REGOLAMENTAZIONE IN CASO DI CESSAZIONE DEL RAPPORTO**

In caso di recesso anticipato da parte di entrambe le parti, così come nel caso di cessazione del rapporto al termine della durata del contratto, il Comune non subentrerà al soggetto affidatario negli impegni da questo assunti ed ancora in corso e declina fin d'ora qualsiasi responsabilità in proposito. L'affidatario assume a proprio carico qualsiasi onere in merito esonerando fin d'ora il Comune da ogni onere e responsabilità.

#### **ARTICOLO 10 – CASI DI FORZA MAGGIORE**

Se per cause di forza maggiore, debitamente documentate, fosse impossibile la regolare effettuazione del servizio, l'affidatario si impegna a dare immediata comunicazione scritta al dirigente del Servizio competente del Comune e a definire con lo stesso soluzioni tendenti a limitare al minimo il disagio per il Comune.

#### **ARTICOLO 11 – SUBAPPALTO**

È fatto divieto all'affidatario subappaltare direttamente o indirettamente in tutto o in parte i servizi oggetto del presente contratto, salva esplicita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **ARTICOLO 12 – VARIAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE**

L'Affidatario dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale qualsiasi variazione intervenuta nella nomina di organi o ragione sociale dell'impresa, indicando il motivo della variazione. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per ritardo di pagamenti dovuto a ritardo nella comunicazione stessa.

#### **ARTICOLO 13 – PENALI**

L'affidatario riconosce al Comune il diritto di applicare le seguenti penalità:

- 1) nei casi di risoluzione del contratto previsti all'art. 7 sarà incamerata la cauzione di cui all'art. 14. Sarà inoltre esperita azione di danno, per cui l'affidatario sarà tenuto al pagamento della maggior spesa eventuale che l'Amministrazione dovesse sostenere per l'affidamento ad altre imprese del servizio di cui si tratta.
- 2) per mancato o interrotto servizio di programmazione sarà applicata una penale pari a € 2.000,00, fatto salvo l'eventuale richiesta di risarcimento danni da parte dell'Ente.

#### **ARTICOLO 14 – CAUZIONE**

Al momento della stipulazione del contratto il Comune, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dall'affidamento, dell'eventuale risarcimento di danno e del rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'affidatario a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio, dovrà prestare cauzione

definitiva nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione (escluso IVA) nei modi previsti dalla legge. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

#### **ARTICOLO 15 – DANNI E OBBLIGHI ASSICURATIVI**

L'affidatario si obbliga a stipulare apposita polizza di assicurazione contro incendio, Resp. Civili e quant'altro necessario per tenere sollevato il Comune da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria avanzata da terzi. La polizza incendio deve essere fatta assicurando il fabbricato per un valore di tot. € 1.370.000,00 e assicurando il contenuto per un valore complessivo di tot. € 150.000,00 (ricostruzione o rimpiazzo a nuovo). Nella polizza incendio devono essere assicurati il fabbricato, il contenuto e deve essere inserita la garanzia ricorso terzi per un capitale € 1.000.000,00.

L'affidatario risponderà in ogni caso direttamente degli eventuali incidenti o danni che dovesse arrecare a persone o a cose, qualunque ne sia la natura derivanti da carenza, insufficienza o irregolarità del servizio, nonché da imprudenza, imperizia o negligenza dell'affidatario o dei suoi dipendenti, precisando che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto ad eventuali compensi o rimborsi.

L'affidatario dovrà presentare copia della polizza assicurativa stipulata a copertura della responsabilità civile per danni a terzi con massimale non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro per persone, cose od animali. La polizza in questione dovrà comunque contenere l'estensione della copertura anche contro danni causati all'Ente appaltante.

#### **ARTICOLO 16 - SPESE CONTRATTUALI**

Gli eventuali oneri per diritti di segreteria e le spese conseguenti alla stipulazione del contratto, sono a totale carico dell'aggiudicatario secondo gli importi e le aliquote stabilite da legge.

#### **ARTICOLO 17 – FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia nascente dal presente contratto è competente il foro di Reggio Emilia.

Redatto e sottoscritto in due esemplari, entrambi originali, a Reggio nell'Emilia,

**Comune di Reggio Emilia**  
**Il Dirigente**  
**Servizio Servizi Culturali**

Arch. Giordano GASPARINI

---

**Associazione**  
**Centro Teatrale MaMiMo**

Maurizio CORRADINI

---