

COMUNE DI ANCONA

Rep. 14681

Oggetto: Contratto di servizio per la gestione del Teatro delle Muse, del Teatro Sperimentale e del Teatro di Quartiere "Ex Crass".

Ancona, 20 OTT. 2017

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da far valere ad ogni effetto di legge

TRA

- COMUNE DI ANCONA, con sede istituzionale in Ancona, Largo XXIV Maggio 1, codice fiscale e partita I.V.A. 00351040423, rappresentato dal Dott. Ciro Del Pesce, nato a Maniago il 16 novembre 1954, domiciliato per l'ufficio in Ancona, Piazza XXIV Maggio n.1, nella sua qualifica di Dirigente della Direzione Cultura, Turismo, Musei e Grandi Eventi, Decentramento e Partecipazione, Politiche Giovanili Città Universitaria giusto decreto del Sindaco del 03 ottobre 2017 n.35, nell'ambito delle competenze attribuitegli dal vigente Regolamento Comunale di Organizzazione ed in forza del combinato disposto dell'art.107 comma terzo d.lgs. 18 agosto 2000 n.267, dell'art.28 del vigente Statuto comunale e dell'art.11 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti nonché in attuazione dell'atto di Giunta Comunale del primo marzo 2017 n. 100 e della successiva determinazione dirigenziale del 22 marzo 2017 che formano parte integrante del presente contratto ancorché ad esso non materialmente allegati.
In seguito denominato "Comune".

E

- MARCHE TEATRO società consortile a responsabilità limitata in house, con sede in Ancona, Via della Loggia 1/D, numero di iscrizione Registro

Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Ancona, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02620080420, capitale sociale versato per euro 30.000,00, rappresentata dall'avv.to GABRIELLA NICOLINI, nata ad Ancona il 11 gennaio 1954, residente in Ancona (AN), Fraz. Sappanico, n 88 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in esecuzione del Decreto del Sindaco n° 22 dell'8 novembre 2016.

In seguito denominata "Società".

Premesso:

- che il Comune, con atto del Consiglio Comunale in data 21 gennaio 2014 n. 1, ha deliberato l'affidamento del servizio relativo alla gestione del Teatro delle Muse e del Teatro Sperimentale di Ancona alla società consortile in house denominata MARCHE TEATRO stipulandosi poi il relativo contratto di servizio Rep. Int. 14229 del 26 febbraio 2014 di durata triennale e con scadenza il 28 febbraio 2017 registrato in Ancona il 4 marzo 2014 al n. 1595 serie 3;

- che con successiva delibera di Giunta Comunale n. 295 del 27 maggio 2015 – ad avvenuto completamento dei relativi lavori di ristrutturazione dell'edificio – il Comune ha assegnato alla Società in house anche la gestione funzionale del teatrino di quartiere denominato "Ex Crass" in piena continuità programmatica e sostanziale con la gestione delle due strutture principali sopra citate, destinandolo espressamente e funzionalmente a "teatro di comunità";

- che con deliberazione della Giunta Comunale n° 100 del primo marzo 2017 il Comune ha disposto e motivato il rinnovo integrale alle medesime

condizioni del citato contratto di servizio Rep. 14229 del 26 febbraio 2014, di durata triennale, opzione espressamente prevista all'art 2 comma 1 del contratto medesimo;

- che in data 13 ottobre 2017 la rappresentante legale della Società ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti dell'art.47 D.P.R. 445/2000, che la Società medesima è ottemperante agli obblighi di cui alla Legge 12 marzo 1999 n.68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili", come da documentazione che si conserva agli atti del Comune;

- che non occorre acquisire documentazione antimafia ai sensi dell'art. 83 comma 3 lettera a) del D.Lgs. n.159 del 6 settembre 2011 e s.m.i.;

- che sussistono le condizioni per stipulare il presente contratto di servizio;

Tanto premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune affida alla Società le attività di seguito descritte relativamente alla gestione dei teatri di proprietà comunale:

- Teatro delle Muse "*Franco Corelli*"

- Teatro Sperimentale "*Lirio Arena*"

- Teatro di quartiere "*Ex Crass*"

Teatro delle Muse:

- la gestione complessiva del Teatro delle Muse, sito ad Ancona in Via della Loggia, la gestione dei locali di pertinenza del Teatro, ubicati nell'angolo dell'immobile insistente fra Vicolo Aranci e Via Gramsci ;

- la gestione e/o la produzione di spettacoli ed eventi da realizzare, secondo quanto previsto dallo statuto della Società, nell'ambito degli indirizzi di

politica culturale del Comune.

Teatro Sperimentale “Lirio Arena”:

- la gestione complessiva, organizzativa e funzionale, del Teatro Sperimentale sito ad Ancona in Via Redipuglia, 59 e dei relativi locali distinti al Catasto Fabbricati del Comune medesimo al foglio 8 mappale 394 zona censuaria 2 categoria D3 rendita euro 20.624,00, meglio individuati nelle sotto elencate tavole:

- Tav. n. 2/10 – Piano Q = - 1.80 m;

- Tav. n. 3/10 – Piano Q = + 0.00 m;

- Tav. n. 4/10 – Pianta Palcoscenico e Sala;

- Tav. n. 5/10 – Piano Q = +3.48 m;

- Tav. n. 6/10 – Piano Q = +6.00 m;

- Tav. n. 7/10 – Piano Q = +9.50 m;

- Tav. n. 8/10 – Pianta Copertura Palcoscenico e Sala;

- Tav. n. 1 Imp – Disposizione Planimetrica Impianto Idranti;

- Tav. n. 2 Imp – Disposizione Planimetrica Impianto Idranti.

Le tavole sopra richiamate, firmate dai contraenti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché ad esso non materialmente allegate e per concorde volontà delle parti sono già conservate presso gli uffici competenti del Comune di Ancona.

Teatro di Quartiere “Ex Crass”:

- la gestione complessiva, organizzativa e funzionale del *Teatro di Quartiere “Ex Crass”*, di proprietà comunale, sito nell’area dell’ex ospedale psichiatrico ed individuata a Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al foglio 41, particella 180 sub 8, con superficie lorda pari a mq 539, riattivato nel 2015 al

termine dei lavori di recupero e riqualificazione e da destinarsi – acquisita
l’agibilità dei relativi locali e pertinenze, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. –
ad uso D/3 “Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili”

Art. 2 – DURATA E ADEGUAMENTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha la durata di anni 3 (tre) decorrenti dal 1 marzo 2017 e
fino al 29 febbraio 2020 e può essere rinnovato.

Il Comune si riserva la facoltà di recedere, previa diffida da comunicarsi con
lettera raccomandata con sei mesi di anticipo, dal presente contratto in tutti i
casi di inadempimento da parte della Società degli obblighi assunti con il
contratto medesimo. Lo stesso termine di preavviso dovrà essere rispettato nel
caso in cui la Società intenda recedere dal presente contratto per
inadempimento contrattuale da parte del Comune .

Art.3 – MODALITÀ PRATICHE DI AFFIDAMENTO DEL TEATRO DELLE MUSE E DEL TEATRO EX CRASS

Il Comune e la Società – quanto al Teatro delle Muse - convengono che
l’attività di cui al presente contratto si svolgerà presso il Teatro medesimo ed
i locali annessi, di seguito denominati unitariamente Teatro delle Muse
distinti al Catasto Fabbricati del Comune medesimo al foglio 7 mappali 182,
183, 184 sub 67, zona censuaria 2 categoria D3 rendita euro 360.000,00 e
meglio individuati nelle sotto elencate tavole:

- Tav. n. 1– Pianta a quota (3,51);
- Tav. n. 2– Pianta a quota (7,46);
- Tav. n. 3– Pianta a quota (9,00 – 9,88);
- Tav. n. 4– Pianta a quota (11,04 – 11,20);
- Tav. n. 5– Pianta a quota (13,54 – 13,60);

- Tav. n. 6– Pianta a quota (16,10);

- Tav. n. 7– Pianta a quota (18,76);

- Tav. n. 8– Pianta a quota (21,00);

- Tav. n. 9– Pianta a quota (24,51);

- Tav. n. 10– Pianta a quota (27,85);

- Tav. n. 11– Pianta a quota (33,10);

- Tav. n. 12– Quota Copertura;

- Tav. A – Muse Aranci;

- Tav. B – Muse Aranci;

- Tav. C – Muse Aranci – Pianta a quota (27,80).

Le tavole sopra richiamate, firmate dai contraenti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché ad esso non materialmente allegato e per concorde volontà delle parti sono già conservate presso gli uffici competenti del Comune.

Per i locali annessi l'utilizzo deve essere orientato ad elevare la qualità dei servizi offerti al pubblico, garantendo il rispetto, anche da parte di eventuali gestori, delle norme vigenti con riferimento a ciascuna tipologia di servizio.

Per i locali di pertinenza del Teatro, di cui all'art. 1, ubicati nell'angolo dell'immobile insistente fra Vicolo Aranci e Via Gramsci il canone locativo, determinato nei modi di legge, verrà riscosso direttamente dalla Società, che gestirà per conto del Comune i suddetti locali.

La Società si impegna a mantenere in buone condizioni di funzionamento:

- i locali, individuati nella sopra citate tavole;

- gli impianti tecnologici, consistenti nella centrale e sistema di telecontrollo, impianto antincendio, impianti elettrici e speciali, impianti di

condizionamento, impianti idrico-gas, come meglio individuati e descritti

come segue:

- impianti termotecnici e trattamento fluidi (riscaldamento, raffrescamento e condizionamento);

- impianti di sollevamento (ascensori e argano a torre);

- impianto di rilevazione e spegnimento incendi;

- impianto di videocontrollo TVCC;

- impianto di rete telefonica interna;

- impianto TV satellitare;

- impianti scenotecnici;

- impianti elettrici;

- impianto di diffusione sonora;

- impianti idrico-sanitari-scarico;

- impianto trattamento acqua;

- impianto di telecontrollo;

- gruppi di continuità;

- centrale di pompaggio;

- gruppo elettrogeno;

- sistema di biglietteria informatizzata;

- le attrezzature della scena e tutti gli arredi, oggetto di apposito inventario.

Il Comune e la Società – quanto al Teatro Ex Crass - convengono che l'attività di cui al presente contratto si svolgerà presso la sala principale del medesimo, le pertinenze ed i locali annessi (sala prove, uffici) e dovranno essere improntate - attraverso il filtro della cultura - verso finalità erogative di servizio pubblico di carattere prevalentemente se non esclusivamente sociale

e civile, risultando finalizzate a promuovere sul territorio comunale di riferimento anche forme indirette di assistenza e cooperazione e solidarietà sociale.

Tali attività, tese ad assicurare anche la tutela dei diritti civili ed umanitari, godranno del sostegno e della supervisione dell'Amministrazione Comunale tramite gli Assessorati alla Cultura, ai Servizi Sociali, alle Pari Opportunità, alle Politiche Educative ed alla Partecipazione Democratica.

Le parti danno atto che si intende finalizzare la gestione complessiva di questa struttura (per storia, dimensioni e "mission" di riferimento, nonché attraverso le competenze e le professionalità attualmente possedute della Società), verso un utilizzo prevalentemente rivolto al cd "*teatro sociale di comunità*" - ovvero a forme di sostegno dell'integrazione e della promozione sociale realizzate per mezzo della cultura – in considerazione del fatto che nel quartiere cittadino ove essa è ubicata sono presenti diverse situazioni di disagio sociale ed un'altissima concentrazione di immigrazione che richiedono efficaci politiche di accoglienza, solidarietà ed integrazione che si ritiene possano essere realizzate anche attraverso tale strumento.

Le parti danno atto che le chiavi della struttura sono già state consegnate al Direttore Tecnico della società al fine di procedere all'avvio delle attività di competenza per il perfezionamento della pratica di CPI (certificazione antincendi, di competenza del gestore tramite indicazione all'organo competente dei nominativi degli addetti alla sicurezza e la predisposizione di un apposito Piano di Evacuazione).

Art.4 – CONSERVAZIONE DEI BENI

Il Comune e la Società all'atto del rinnovo, contestualmente provvederanno a

verificare in sopralluogo, tanto per il Teatro delle Muse che per il Teatro Sperimentale che per il Teatro "Ex Crass" quanto segue:

- la conformità degli immobili alle planimetrie;
- lo stato degli infissi, delle attrezzature, dei macchinari, degli impianti, degli arredi e delle pertinenze.

Le operazioni dovranno risultare da apposito verbale redatto in duplice copia e debitamente firmato dalle parti con allegato un inventario, per quantità, di tutte le attrezzature, gli arredi, nonché di tutte le apparecchiature tecnologiche la cui conduzione resta a carico della Società che utilizzerà, a tal fine, personale qualificato.

Il Comune e la Società, al termine della convenzione, provvederanno in contraddittorio all'aggiornamento dell'inventario nella quantità, valore e stato d'uso dei beni, redigendo apposito verbale.

Il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità in ordine al verificarsi di eventuali inconvenienti o infortuni anche derivanti da cattiva conduzione o imperizia e inoltre sarà esonerato da qualsiasi responsabilità nei confronti degli utenti della struttura e degli eventuali spettatori. La Società si impegna a mantenere i locali, i beni e le attrezzature in condizioni di piena funzionalità provvedendo direttamente anche alla loro gestione e custodia.

Essa è responsabile del corretto stato di conservazione e manutenzione di quanto affidatole per effetto della presente convenzione e, salvo il caso del normale deperimento per l'uso, dovrà rispondere degli eventuali danni provocati al patrimonio comunale da dolo e colpa del proprio personale nonché da terzi utilizzatori dei Teatri.

Art.5 – ONERI DI GESTIONE

La Società per l'uso del complesso immobiliare del Teatro delle Muse, per quello del Teatro Sperimentale e del Teatro di Quartiere cd "Ex Crass" corrisponderà al Comune rispettivi canoni d'uso annuali, determinati come segue, tenuto conto che nei medesimi contenitori vengono svolte le sole attività previste dallo Statuto della Società:

- TEATRO DELLE MUSE: euro 167.798,00 (centosessantasettemilasettecentonovantotto virgola zero zero) oltre I.V.A.

- TEATRO SPERIMENTALE: euro 41.402,00 (quarantunomilaquattrocentodue virgola zero zero) oltre I.V.A.

- TEATRO DI QUARTIERE EX CRASS: euro 2.131,14 (duemilacentotrentuno virgola quattordici) oltre I.V.A., ricognitorio e calcolato sulla stima del valore di mercato dell'immobile (€ 26.000,00 annui lordi) ridotto del 90% ai sensi dell'art 10 del vigente Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare in considerazione dello scopo sociale specifico delle attività da realizzarsi (assistenza sociale, cooperazione e solidarietà internazionale, tutela dei diritti civili ed umanitari attraverso progettualità culturali).

Ai fini fiscali il Comune, proprietario degli immobili Teatro delle Muse, Teatro Sperimentale "Lirio Arena" e Teatro di Quartiere "Ex Crass", intende esercitare l'opzione per l'imponibilità I.V.A. dei canoni incassati, ai sensi dell'art. 10 comma primo numero 8 D.P.R. 633/72 e s.m.i.

Art.6 – SUBAFFIDAMENTO

La Società può, nell'ambito dei servizi affidati con il presente atto, appaltare ad imprese, in conformità alla normativa vigente, lavori e opere senza peraltro essere esonerata da obblighi, oneri e responsabilità derivanti dalle pattuizioni

del presente contratto. La Società rimane, infatti, unica responsabile, nei confronti del Comune, per l'esatta e puntuale esecuzione dei servizi affidati implicitamente connessi alla gestione dei Teatri (es. servizi di sala, bar, palcoscenico, biglietteria, portineria, prestazioni tecniche, etc.).

Art.7 – CONCESSIONE A TERZI DELLA STRUTTURA TEATRALE

La Società può, in conformità ai propri scopi statutari, concedere a pagamento l'utilizzo degli spazi teatrali di cui al presente contratto a terzi, anche non in contratto e, comunque, a condizioni che non compromettano l'attuazione dei progetti artistici e delle attività convenzionate.

Le tariffe per l'utilizzo degli spazi teatrali ed il loro aggiornamento per l'apertura normale e l'apertura ridotta sono definite in accordo con il Comune.

Art.8 – ARCHIVIO STORICO, CENTRO DI DOCUMENTAZIONE E COMUNICAZIONE DEL TEATRO DELLE MUSE

La Società si obbliga ad organizzare e gestire un Archivio Storico ed un Centro di Documentazione in cui vengono conservati reperti, materiali a stampa, rassegne giornalistiche, libri e pubblicazioni varie, registrazioni audio e video inerenti le attività prodotte ed ospitate. Archivio e Centro di Documentazione saranno organizzati in modo tale da diventare luoghi di promozione e sensibilizzazione per il teatro delle Muse e per i contenuti dello spettacolo dal vivo.

La Società organizzerà un servizio di comunicazione e relazioni esterne attraverso rapporti e consulenze con professionisti esterni e personale proprio.

La Società gestirà un portale Web in tutte le sue parti e contenuti come veicolo di promozione on-line delle attività teatrali.

**Art.9 – ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE ED APERTURE
ANNUALI**

Il Comune definisce, con il bilancio, le linee di indirizzo di politica culturale da valere anche per gli enti e gli organismi ad esso collegati operanti nel settore e contestualmente determina, concorrendo al finanziamento dell'attività programmata annualmente dalla Società, l'importo di una quota contributiva annuale da versare alla Società. In coerenza con gli indirizzi definiti dal Comune la Società si impegna a programmare e ad organizzare al Teatro delle Muse ed al Teatro Sperimentale spettacoli di livello nazionale ed internazionale, di comprovata eccellenza e professionalità, operando anche con le espressioni culturali, realtà professionali e produttive più qualificate.

Gli oneri per le aperture per spettacoli e prove, non considerati nel presente contratto, sono a totale carico dei soggetti richiedenti convenzionati e non. Sono altresì a carico dei richiedenti gli oneri per ogni tipo di montaggio e di smontaggio, intendendosi le attività dirette all'allestimento ed al disallestimento degli apparati scenici, di illuminazione e fonica necessari in forma specifica ad ogni tipo di spettacolo.

Sono altresì a totale carico dei richiedenti gli oneri per esigenze aggiuntive rispetto agli organici base stabiliti per ogni tipo di spettacolo e turno di prova.

La Società si impegna a trasmettere al Comune, entro il 31 maggio di ogni anno di validità del contratto, un'apposita Relazione sulla gestione delle attività relative alla stagione teatrale appena conclusa, comprensiva degli spettacoli, suddivisi per tipologia, e delle presenze.

La programmazione delle attività nel Teatro di Quartiere "Ex Crass" potrà essere sovrintesa e coordinata dal Comune - anche nella definizione delle

aperture - attraverso gli Assessorati competenti (Cultura, Politiche Sociali ed Educative, Relazioni Internazionali ecc.) e di concerto con la Società: il Comune si riserva in tal senso l'utilizzo gratuito della sala per un massimo di venti giornate annue da destinare a proprie progettualità a sfondo e carattere sociale/culturale. La società si impegna a redigere un calendario degli utilizzi della struttura ed a trasmetterlo al Comune con cadenza quadrimestrale. Gli oneri per le aperture e le attività (spettacoli e prove) non considerati nella presente saranno a carico dei soggetti terzi richiedenti, così come quelli addizionali rispetto alle esigenze tecniche e di personale "base" stabiliti per ogni tipo di spettacolo e/o turno di prova. Le attività da dedicarsi alle progettualità/iniziative a carattere sociale, solidaristico, didattico, di accoglienza e cooperazione di cui alla formula del cd "*Teatro Sociale di Comunità*" dovranno rappresentare almeno il 70% delle aperture effettive (con almeno 25 aperture annue dedicate).

Art.10 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ORDINARIA

La Società, per gli spazi teatrali di cui al presente contratto, ha l'obbligo di eseguire, con oneri e spese a proprio carico, la manutenzione ordinaria e periodica volta a mantenere in efficienza le strutture edili e tutti gli impianti tecnologici, unità e loro componenti.

La Società ha anche l'onere di segnalare con congruo anticipo al Comune l'esigenza di effettuare opere di manutenzione straordinaria.

La manutenzione ordinaria e periodica comprende la sostituzione di parti e/o componenti attivi sottoposti a normale uso e usura quali, ad esempio, pompe, motori elettrici, valvole, etc..

Sono a carico del Comune le spese relative agli interventi sulle strutture e

sugli impianti qualora si renda necessaria la ristrutturazione, la revisione completa o la sostituzione per superata vita tecnica, salvo che non risultino evidenti carenze manutentive od usi impropri. Qualora nuove disposizioni di legge impongano modifiche strutturali ed impiantistiche ai locali ed impianti esistenti, esse rimarranno a carico del Comune.

Il Comune in ogni caso si assumerà l'onere di eseguire le opere nell'ambito di propri programmi tecnici e finanziari.

Le manutenzioni straordinarie sono a carico del Comune.

In caso di guasti improvvisi e di interventi imprevisti ed improcrastinabili, e comunque di natura straordinaria non compresi nella manutenzione ordinaria e periodica che comportino l'interruzione dell'attività o il fermo, la Società potrà, previa tempestiva segnalazione agli uffici competenti ed accertata l'impossibilità di intervento immediato da parte del Comune, intervenire direttamente (previa autorizzazione), utilizzando ditte e imprese specializzate nel settore d'intervento ed acquisendo almeno due preventivi di spesa e comunque concordando con il Comune l'ammontare dei costi d'intervento. Il Comune, valutato, con rapporto motivato, che le cause degli interventi non siano da imputare alla Società per carente manutenzione ordinaria e periodica, disporrà il rimborso alla Società. La Società non potrà apportare alcuna modifica o innovazione agli impianti senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Sono altresì a carico della Società le spese di consumo di tutte le utenze, nonché tutte le imposte e tasse comunque dovute per legge.

Art.11 – GESTIONE DELLA SICUREZZA

La Società, in quanto soggetto datore di lavoro che ha la responsabilità

dell'unità produttiva in quanto titolare dei poteri decisionali e di spesa,
provvede a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia.

La Società, in quanto titolare dell'attività di pubblico spettacolo:

a) assume l'onere degli adempimenti per lo svolgimento delle attività di pubblico spettacolo indicati dal Regio Decreto 6 maggio 1940 n. 635, "Approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Testo Unico 18 giugno 1931 n. 773 delle Leggi di pubblica sicurezza", come modificato dal D.P.R. 28 maggio 2001 n. 311 e da ulteriori disposizione normative;

b) provvede a tutti gli adempimenti previsti nel D.M. 19 agosto 1996 e s.m.i. in relazione alle norme di esercizio;

c) assume l'onere del rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi, ai sensi della vigente normativa ad eccezione degli oneri per la esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria necessari a tale scopo.

La Società ha l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria riflettente gli impianti tecnologici, le strutture ed i servizi accessori alla gestione della sicurezza e, nel rispetto della normativa vigente, di presentare annualmente agli uffici competenti del Comune una specifica relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti tecnologici, anche in relazione alle norme di nuova emanazione.

Tale relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti ed alle strutture, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza del titolo XVII del D.M. 19/08/1996 e successive modifiche e degli obblighi gestionali prescritti dal D.P.R. 162/99 in materia di ascensori e dal D.P.R. 547/55 in materia di organi di sollevamento.

La Società ha l'obbligo di produrre copia dei contratti di manutenzione ordinaria che andrà a stipulare e della documentazione prevista allo scopo dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

La Società dovrà consentire in qualsiasi momento l'accesso alle strutture al personale delegato dal Comune per l'espletamento di tutti i controlli ritenuti opportuni per l'accertamento dello stato delle strutture, delle condizioni di manutenzione delle stesse, la conformità dell'uso delle strutture, dell'osservanza delle prescrizioni della presente convenzione.

Il Comune, in quanto soggetto proprietario degli immobili, ha l'onere della manutenzione straordinaria correlata alla gestione della sicurezza; eventuali addizioni, migliorie od innovazioni proposte dalla Società a tale scopo, saranno preventivamente concordati ed autorizzati per iscritto dal Comune.

Art.12 – MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

I miglioramenti e le addizioni che la Società intende apportare a proprie spese agli spazi ed ai locali di cui sopra, dopo la stipula del presente contratto, dovranno essere previamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e non potranno dare diritto a richieste di indennizzo o risarcimento, neppure in seguito all'eventuale riconsegna del bene.

I miglioramenti e le addizioni potranno essere apportati anche a spese del Comune.

Art.13 – COPERTURE ASSICURATIVE

- Incendio

È a carico del Comune la copertura di tali rischi, relativi ai tre fabbricati oggetto del presente contratto (compreso – per il Teatro delle Muse - il sipario tagliafuoco) nonché al contenuto dei locali adibiti alle attività della Società

(arredamenti, attrezzature, mobilio e macchine da ufficio).

Le garanzie devono comprendere l'esclusione alla rivalsa da parte della Compagnia di Assicurazione nei confronti della Società e comprendere la garanzia per il ricorso a terzi.

- *Furto*

Rimangono a carico della Società tutte le coperture assicurative sul furto, rapina, atti vandalici a seguito di furto e guasti causati dai ladri.

- *Responsabilità Civile*

È a carico del Comune la copertura dei rischi di responsabilità derivanti dalla proprietà degli immobili.

È a carico della Società la copertura di tutti i rischi di responsabilità, con adeguati massimali, derivanti dall'esercizio di tutte le attività connesse alle strutture.

Le parti si obbligano a trasmettersi le copie delle polizze che stipuleranno in osservanza a quanto stabilito dal presente contratto.

Art.14 – UTILIZZO DEGLI SPAZI TEATRALI DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva di utilizzare gratuitamente per cinque giorni all'anno ciascuno dei seguenti locali del Teatro delle Muse:

- la sala grande;

- il salone delle feste;

- il ridotto.

Al Comune saranno inoltre riservate dalla Società n° 20 giornate di utilizzo gratuito per ogni anno solare sia del Teatro Sperimentale "Lirio Arena" che per il Teatro "Ex Crass".

Il numero delle giornate di utilizzo gratuito degli spazi teatrali potrà essere ridefinito annualmente dalla Giunta Comunale.

L'utilizzo degli spazi sarà definito compatibilmente con le attività programmate dalla Società al fine di realizzare ed ospitare nelle sedi dei Teatri iniziative proprie od organizzate in collaborazione con soggetti terzi.

Il Comune s'impegna a comunicare con congruo anticipo i giorni di utilizzo degli spazi teatrali per le finalità di cui al precedente comma, unitamente ad un programma di massima.

Tutti gli ulteriori utilizzi diretti che il Comune richiederà saranno accordati dalla Società, compatibilmente con le esigenze generali di programmazione, previo rimborso dei soli costi direttamente correlati all'operatività della struttura.

La Società mette a disposizione di volta in volta n. 20 posti, ove ne riceva specifica richiesta dal Comune, per esigenze di rappresentanza.

Art.15 – DETERMINAZIONE E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CORRISPETTIVI

Il Comune garantirà alla Società, a fronte dell'attività prevista nel presente contratto per l'affidamento e la gestione dei tre teatri un corrispettivo annuale fisso da assoggettare ad IVA ai sensi di legge.

Tale corrispettivo viene fissato nella misura di:

- TEATRO DELLE MUSE euro 500.000,00 (cinquecento mila virgola zero zero) oltre I.V.A.

- TEATRO SPERIMENTALE "LIRIO ARENA" euro 245.000,00 (duecento-quarantacinquemila virgola zero zero) oltre I.V.A.

- TEATRO DI QUARTIERE "EX CRASS" euro 24.590,16 (ventiquattro-

milacinquecentonovanta virgola sedici) oltre I.V.A.

L'importo del corrispettivo potrà essere rideterminato. A tal fine la Società redigerà apposito Conto Economico dei ricavi e dei costi, diretti ed indiretti, relativi a ciascun anno di validità del presente.

L'importo rideterminato potrà costituire il corrispettivo definitivo per i periodi annuali di contratto successivi, salvo l'eventuale adeguamento annuale, in base alla media della variazione ISTAT verificatasi nell'anno precedente.

Il corrispettivo di gestione sarà corrisposto – generalmente - in due rate semestrali entro il 30 Giugno ed il 31 Dicembre di ogni anno salvo diverso accordo tra le parti.

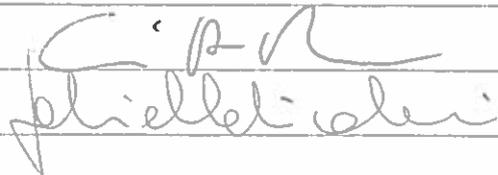
Art.16 – SPESE

Tutte le spese relative al presente contratto sono a completo carico della Società.

L'imposta di bollo è assolta in modo virtuale ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. N. 642 del 26 ottobre 1972, autorizzazione Direzione Provinciale Agenzia delle Entrate di Ancona n. 25193/1992 e integrazione prot. n. 7972 del 16 febbraio 2015.

Il presente contratto, per la parte relativa all'uso dei complessi immobiliari dei teatri, è soggetto ad imposta di registro nella misura dell'1% ai sensi dell'art. 5 lettera a-bis della Tariffa parte I del D.P.R. 131/1986.

Letto, confermato e sottoscritto



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI ANCONA
UFFICIO TERRITORIALE DI ANCONA

Atto registrato il 24 OTT 2017 al n. 3540

serie 3 per € 2,313,00

19

L'INCARICATO
Elisabetta FORINO *

"Firma in delega del Direttore Provinciale,
(Rosanna Lavagnilio)"

per IL DIRETTORE TERRITORIALE

