



Comune di Palmi

Città Metropolitana di Reggio Calabria

AREA 7 - *SERVIZI MANUTENTIVI E GESTIONE PATRIMONIO*

Piazza Municipio - 89015 Palmi RC

Centralino Tel. (+39) 0966 262211; Fax (+39) 0966 262227

Pec: protocollo.palmi@asmepec.it - Mail: antonino.scarfone@comunedipalmi.it

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN PROGETTO VOLTO ALLA GESTIONE, VALORIZZAZIONE E PROMOZIONE DEL TEATRO LOC. "MOTTA"

IL RESPONSABILE DELL'AREA 7

Visto il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale approvato con Deliberazione del C.C. n. 14/2009;

In attuazione alla Deliberazione del C.C. n. 34 del 10.04.2026 e della propria Determinazione n. 526 del 30.04.2026;

AVVISA

che il Comune di Palmi intende acquisire la manifestazione di interesse da parte di persone giuridiche (intese quali Associazioni, ETS-Enti del Terzo Settore, imprese, cooperative, cooperative sociali, etc.) che intendono partecipare al presente Avviso, in forma singola o associata, finalizzata alla gestione, valorizzazione e promozione del Teatro comunale all'aperto località "Motta";

A tal fine si informa di quanto segue:

Art. 1

Amministrazione procedente

Comune di Palmi (Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Piazza Municipio, s.n.c. - 89015 Palmi

C.F.: 8200650802

P.IVA: 00710350802

tel.: 0966/262111

fax: 0966/262227

PEC: protocollo.palmi@asmepec.it

Ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 il Responsabile unico del Progetto è l'Ing. Antonino Scarfone, Responsabile dell'AREA 7 - SERVIZI MANUTENTIVI E GESTIONE PATRIMONIO del Comune di Palmi;

Info e contatti: antonino.scarfone@comunedipalmi.it.

Il presente Avviso e i documenti correlati sono messi a disposizione, per via elettronica a decorrere dalla data di pubblicazione dello stesso, in accesso gratuito, illimitato e diretto sul profilo del Committente: www.comunedipalmi.rc.it e possono essere comunque richiesti all'indirizzo pec sopra indicato.

INFORMAZIONI DI CARATTERE TECNICO/AMMINISTRATIVO

Sopralluogo: ai fini della corretta formulazione dell'offerta, si richiede venga effettuato un sopralluogo tecnico presso gli immobili oggetto dell'Avviso, previo appuntamento da richiedersi all'indirizzo di posta elettronica: antonino.scarfone@comunedipalmi.it.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Titolare o dal Legale Rappresentante del soggetto partecipante ovvero da soggetto munito di delega, alla presenza del tecnico comunale incaricato e potrà avvenire fino a cinque giorni antecedenti il termine fissato per la presentazione della candidatura.

Al termine della visita verrà rilasciato un verbale di attestazione di avvenuto sopralluogo da allegare alla documentazione amministrativa in sede di partecipazione alla procedura.

Art. 2

Oggetto della manifestazione di interesse e descrizione delle attività richieste

La presente manifestazione d'interesse è finalizzata ad individuare, nei modi e nei termini di cui al "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale" vigente, persone giuridiche, in forma singola o associata anche in raggruppamenti misti, interessati a proporre e realizzare progetti culturali e imprenditoriali inerenti la gestione, valorizzazione e promozione del Teatro all'aperto località "Motta", inteso come intero compendio immobiliare e, quindi comprensivo, del teatro, dei camerini, della cucina, del bar-ristorante, delle residenze artistiche, del parco e delle strutture annesse.

Obiettivo del presente avviso è la valorizzazione della struttura comunale in termini di programmazione e di sviluppo dell'offerta culturale che inserisca il Teatro all'aperto "Motta" nel circuito di sviluppo culturale cittadino favorendo forme di collaborazione virtuose con altri Enti, Istituzioni, Associazioni, ecc. che possano rendere la struttura *de quo* punto di riferimento per l'offerta culturale locale, regionale e nazionale, contribuisca allo sviluppo socio-economico, ampli l'offerta di turismo culturale qualificato.

Si intende procedere all'assegnazione della Struttura, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

L'edificio è, sinteticamente, così composto:

Teatro all'aperto

- Capienza massima di 900 posti;
- Palcoscenico di circa 140 mq
- Uffici;
- Servizi igienici, Camerini;
- Sala prove;
- Sale per Laboratori teatrali e artistici;

Ristorante

- Cucina attrezzata e Sala ristorante
- Area scoperta, terrazze panoramiche;

Si rimanda alla planimetria allegata

In relazione alla tipologia dei beni, della consistenza e delle caratteristiche del compendio immobiliare, lo stesso appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale" già citato, nonché dell' art. 826, ultimo comma, C.C., essendo destinato al soddisfacimento dell'interesse della collettività.

L'intera struttura è stata oggetto di lavori di ristrutturazione e adeguamento, previsti dal progetto di "Valorizzazione dei Borghi della Calabria (FSC 2000/2006) Intervento n. 1 - Azioni sul Teatro Motta CUP J64E20000590002, che risultano oggi ultimati.

Proposta progettuale - specifiche

Le proposte progettuali presentate dovranno prevedere progetti culturali e attività inerenti la gestione, valorizzazione, manutenzione e custodia esclusivamente del Teatro all'aperto località "Motta".

Le proposte progettuali, saranno esaminate da Commissione di valutazione appositamente nominata che terrà conto dalla qualità, della completezza, della sostenibilità ambientale e sociale, della qualità complessiva della proposta culturale, della qualità architettonica e paesaggistica degli interventi proposti anche in relazione al contesto territoriale di riferimento, alla varietà delle attività culturali, artistiche proposte, del grado di innovazione delle proposte nell'ottica di perseguire uno sviluppo del Teatro e a servizio della crescita socio-culturale della comunità anche con riguardo al turismo culturale.

Al termine della valutazione, il Comune di Palmi potrà, nelle forme di legge ed in attuazione alle disposizioni del su richiamato "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale", procedere anche mediante una successiva fase di negoziazione e concertazione e giungere alla sottoscrizione di un Atto di concessione amministrativa con il Soggetto Proponente (in forma singola o associata) che avrà proposto il progetto culturale risultato migliore.

Lo stesso progetto costituirà parte integrante e sostanziale della Concessione che verrà sottoscritta col soggetto affidatario.

La Concessione, a termini di Regolamento, sarà a titolo oneroso; nella determinazione del canone si è tenuto conto della tipologia e delle specificità delle attività implementabili che saranno di tipo culturale ed artistico, nel rispetto delle caratteristiche e della vocazione del Teatro all'aperto località Motta di seguito definito "Struttura".

Attività

Il concessionario all'interno della *Struttura*, come più precisamente sopra descritta, dovrà svolgere in via principale l'attività teatrale e realizzazione di spettacoli ed eventi culturali comprese proiezioni cinematografiche, curando la scelta degli spettacoli e degli eventi da proporre al pubblico, l'apertura/chiusura del teatro, attività accessorie quali le residenze artistiche, la ristorazione, la valorizzazione delle terrazze panoramiche, etc.

All'interno della struttura possono essere svolte quindi, le seguenti attività:

Programmazione e servizi minimi

- Programmazione ed organizzazione della stagione artistica che deve sostanziarsi obbligatoriamente in almeno 18 spettacoli annui;

- Programmazione, organizzazione e gestione di iniziative teatrali, concertistiche, coreutiche, di danza e delle altre attività culturali (reading, performance, ecc.);
- Programmazione e gestione di attività culturali e sociali (cicli, rassegne, retrospettive su autori, generi, spettacoli teatrali, musicali, concerti, spettacoli artistici e di danza, incontri con autori e personalità dello spettacolo, mostre, incontri e attività volti a favorire la partecipazione e l'inclusione delle famiglie e delle cd. "fasce deboli").

- **Gestione del Ristorante annesso al Teatro**

Tra i servizi offerti ai fruitori del Teatro, quelli della ristorazione sono di particolare rilevanza al fine di valorizzare gli eventi e dell'intera Struttura. Obiettivo principale è garantire un'offerta enogastronomica e di ristorazione che valorizzi e sia valore aggiunto per l'immagine della Struttura massimizzandone peculiarità e potenzialità, nel rispetto dell'identità del contesto in cui si colloca.

Dovrà essere garantita, all'utenza, la gestione dei servizi del ristorante in coincidenza dei giorni e degli orari di apertura al pubblico della Struttura con adeguato livello qualitativo dell'offerta.

In sede di offerta tecnica, sarà facoltà dell'operatore economico proporre apertura serale continuativa del ristorante nonché iniziative proprie

Gestione tecnica della *Struttura* in occasione degli spettacoli e delle attività varie sia programmate direttamente dal Concessionario che svolte da soggetti terzi.

A titolo esemplificativo si riportano i seguenti adempimenti:

- apertura, custodia, conduzione e sorveglianza della Struttura;
- servizio di sala, gestione della biglietteria, gestione del servizio di guardaroba se istituito;
- pulizia del teatro, ritiro e smaltimento dei rifiuti in tutte le parti d'utilizzo;
- assistenza e supporto alle compagnie teatrali, associazioni, Enti e altri soggetti che siano autorizzati all'uso della struttura;
- espletamento, tramite la presenza di personale di sorveglianza e tecnico dotato della formazione prevista dalla legge, delle funzioni connesse all'attuazione ed all'adempimento di tutte le misure e le operazioni concernenti la normativa relativa alla sicurezza e alla prevenzione antincendio nel rispetto di quanto disposto dal Certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e nell'agibilità rilasciata dalla CCVLPS;
- custodia e utilizzo delle macchine di proiezione e riproduzione e dell'impianto di diffusione sonora, altri dispositivi ed apparecchiature (attrezzature di scena, luci, etc);
- pagamento delle spese relative al personale necessario alla gestione della struttura nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- pagamento delle spese relative alla fornitura di energia elettrica, acqua potabile, gas per riscaldamento, per tutta la durata della concessione, provvedendo direttamente alla stipulazione e/o voltura dei relativi contratti;
- stipula di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi;
- rispetto della disciplina comunale in materia di raccolta differenziata.

Le Struttura non può essere utilizzata per lo svolgimento di servizi diversi da quelli previsti dal progetto culturale risultato vincitore e dalla successiva Concessione, salvo diverse intese/integrazioni da formalizzarsi tra le parti nei modi di Legge. Potrà essere utilizzata esclusivamente in conformità alla sua destinazione d'uso e restituita alla scadenza prefissata nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo la normale usura dovuta all'utilizzo; si precisa sin d'ora che tutte le attrezzature installate, modifiche, migliorie funzionali, etc. che, previa autorizzazione dell'Ente, saranno gratuitamente acquisite al patrimonio del Comune di Palmi senza alcuna forma di rimborso/risarcimento in favore del soggetto gestore.

Sono, altresì, concesse le seguenti prestazioni accessorie:

- Servizio di pulizia e fornitura di materiali di consumo nei servizi igienici a servizio delle strutture;
- Servizio di pubblicità e promozione delle attività (programmazione teatrale, musicale, eventi, ecc.) con puntuale invio al Comune di Palmi della programmazione generale e di dettaglio;
- Promozione, comunicazione e diffusione delle attività del Teatro all'aperto località "Motta", Piano di comunicazione, attività azioni di promozione e marketing pubblicitario nonché rapporti con gli organi di informazione (giornali anche on line, radio, tv) e azioni specifiche sul web, sito internet, promozione sui social, creazione di pagine dedicate, ecc.;
- Gestione delle pratiche SIAE e ove richiesto ENPALS/INPS;
- Gestione della contrattualistica e pagamento delle compagnie/gruppi/ditte/società/fornitori nei casi di organizzazione diretta degli eventi;
- Manutenzione ordinaria degli immobili; tra le principali attività di manutenzione ordinaria a titolo esemplificativo e non esaustivo vi rientrano:
 - o controllo periodico degli impianti elettrici, secondo la normativa vigente, ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza degli impianti;
 - o controllo periodico, secondo le cadenze previste dalla normativa, dei dispositivi antincendio interni ed esterni, attivi e passivi ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza (C.P.I. n. 31965, C.C.V.L.P.S. Prot. 1537/1993);
 - o sostituzione corpi illuminanti comprese le lampade di emergenza;
 - o pitturazione interna dei locali vari della struttura, bagni, camerini e altri locali di pertinenza (ad eccezione della platea), ove si renda necessario per mantenere la Struttura nell'opportuno decoro;
 - o sostituzione di serrature e maniglie di porte e finestre;
 - o sostituzione e riparazione rubinetterie, coperchi W.C.;
 - o gestione delle attività derivanti dal D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e dalla legislazione in materia di locali di pubblico spettacolo;
 - o manutenzione dei montascale a servizio della struttura;
 - o gestione delle aree verdi e cortilizie della struttura;
 - o pulizia delle aree esterne;
 - o verifiche degli impianti tecnologici, in particolare elettrici e di messa a terra.

Art. 3

Tipologia e durata dell'affidamento

Il Teatro all'aperto località "Motta" è allibrato tra i beni del patrimonio indisponibile dell'Ente.

Il Comune di Palmi procederà, pertanto, alla sottoscrizione di una Concessione amministrativa nei modi e nei termini di cui al Titolo II del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale" approvato con Deliberazione del C.C. n. 14/2009, che qui si intende integralmente richiamato.

La durata della convenzione che verrà sottoscritta col soggetto Gestore individuato è stabilita in **anni 6 (sei)** con decorrenza dalla data di stipula, rinnovabile previa adozione di apposito atto da parte del Comune di Palmi.

Il Comune di Palmi si riserva la possibilità di modificare la durata della concessione in rapporto al progetto ed al piano di investimenti proposto.

Ciascuna delle parti potrà dare disdetta anticipata con un preavviso minimo di giorni 90 (novanta).

Il Comune di Palmi si riserva, in ogni caso, di esercitare la facoltà di risolvere la concessione con breve preavviso di giorni 30 (trenta), nei seguenti casi:

- sussistendo gravi ed impreviste esigenze di carattere pubblico;
- qualora il Soggetto Gestore non assolva con diligenza agli obblighi previsti a suo carico, si renda responsabile di reati contro la pubblica amministrazione, reati contro il patrimonio, etc., fatte comunque salve le eventuali responsabilità personali ai sensi di Legge;
- negli altri casi previsti dalla Legge e dai Regolamenti Comunali;

Art. 4

Disciplina economica della gestione

Il canone di concessione da versare al Comune di Palmi, posto a base d'asta è fissato in **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per ogni anno oltre IVA di legge.**

Al Soggetto Gestore spetteranno i proventi derivanti dalla bigliettazione d'ingresso, dall'organizzazione di eventi e dalle altre attività autorizzate preventivamente dall'Ente, etc., nonché gli ulteriori ed eventuali proventi derivanti dall'attivazione di attività complementari ed iniziative di vario genere purché finalizzate alla promozione e valorizzazione artistica e culturale della Struttura.

Il Soggetto Gestore si farà carico di tutte le utenze, provvedendo, se necessario, a perfezionare le volture delle stesse prima dell'avvio della gestione, nonché della manutenzione ordinaria, dei servizi di custodia, pulizia, etc. senza diritto ad alcuna riduzione/scomputo dal canone.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro, potenziamento ed implementazione funzioni (quali l'incremento del numero di posti, realizzazione punto ristoro, installazione dispositivi ed apparecchiature per favorire accessibilità e fruizione, dispositivi smart-city, misure per il contenimento della spesa energetica, etc.) preventivamente autorizzati dall'Ente sulla scorta di un progetto redatto nelle forme di Legge, potranno essere scomputati dal canone di concessione.

Art. 5

Modalità di individuazione del Contraente/Soggetto gestore

L'individuazione degli operatori economici ovvero di loro raggruppamenti con cui stipulare la concessione avverrà mediante procedura comparativa nei modi e nei termini di cui al "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale" approvato con Deliberazione del C.C. n. 14/2009 a seguito della valutazione dei progetti proposti sulla scorta dei criteri di seguito indicati.

Art. 6 **Requisiti per la partecipazione**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal D.lgs. n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023 comporta l'esclusione diretta mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del D.lgs. n. 36/2023 deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. n. 36/2023 i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. Il Consorzio indicato come esecutore dovrà indicare a sua volta le imprese consorziate che saranno chiamate ad eseguire l'appalto, allegando le relative dichiarazioni di possesso dei requisiti di ordine generale.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del D.lgs. n. 36/2023 i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

In caso di partecipazione di ETS deve essere dimostrata l'iscrizione al RUNTS.

Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 D.lgs. n. 36/202, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza. Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art. 97 del D.lgs. n. 36/2023 al fine di decidere sull'esclusione.

Sono, altresì, esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Art. 6.1 **Requisiti di idoneità professionale**

Sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici che possono legalmente esercitare le attività oggetto del presente disciplinare ed in possesso dei seguenti requisiti:

a) Iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia in cui il concorrente ha sede, per l'esercizio delle attività di attività teatrale, spettacolo, cinema, etc., per somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione.

In caso di cooperative o consorzi di cooperative:

- è necessario possedere l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico);
- in caso di cooperative sociali, anche l'iscrizione all'Albo regionale;
- per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli Stati membri di cui allegato II.11 del Codice.

b) in caso di partecipazione di ETS deve essere dimostrata l'iscrizione al RUNTS;

Ai fini della partecipazione al presente Avviso, i concorrenti attestano il possesso del predetto requisito mediante dichiarazione resa, nelle forme di cui all'art. 47 del T.U. n. 445/00 e ss.mm.ii., sottoscritto digitalmente.

È vietato il ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice per la soddisfazione dei requisiti di idoneità professionale.

I requisiti di cui di cui al presente articolo devono essere posseduti:

- da uno dei componenti del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da uno dei componenti dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Art. 6.2 **Requisiti di capacità tecnica**

Gli operatori devono aver svolto attività di gestione di sale cinematografiche e/o teatri per un periodo non inferiore a due anni, tale requisito dovrà essere comprovato documentalmente.

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del D.lgs. n. 36/2023 devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

In caso di partecipazione da parte di raggruppamenti (ATS, RTI, ecc.) e di consorzi ordinari si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un raggruppamento temporaneo, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

I requisiti di cui al presente punto devono essere posseduti dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del D.lgs. 36/2023, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art.97 del D.lgs. 36/2023 al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

Art. 7

Modalità e termine di presentazione della manifestazione d'interesse

Le persone giuridiche interessate ovvero loro raggruppamento possono presentare apposita manifestazione di interesse, sottoscritta dal Legale Rappresentante della singola persona giuridica o in caso di raggruppamento dal soggetto designato dalle persone giuridiche che ne fanno parte, cui è affidata la rappresentanza, completa della dichiarazione resa - anch'essa sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia del documento di identità - ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesti di possedere l'insussistenza delle cause ostative per poter contrarre con la PA e quant'altro richiesto dal presente avviso.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la Proposta progettuale redatta sulla base delle linee e degli indirizzi programmatici dell'Ente recepiti nel presente avviso, approvato con Determinazione n. 526 del 30.04.2026.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre la data del **20.05.2026** secondo le seguenti modalità:

in un unico plico chiuso, con l'indicazione del mittente e indirizzata a: Comune di Palmi - Piazza Municipio, s.n.c. - 89015 Palmi (RC) con la dicitura "Manifestazione d'interesse per l'individuazione del progetto culturale riferito alla gestione, valorizzazione e promozione del Teatro all'aperto Località "Motta" da far pervenire:

- a mano, e/o tramite corriere, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Palmi durante le ore di apertura al pubblico;

- mediante il servizio postale, con raccomandata a/r, o tramite agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Palmi - Piazza Municipio, s.n.c. - 89015 Palmi (RC);

- via pec, con firma digitale degli atti, inviata a protocollo.palmi@asmepec.it;

Per partecipare alla presente manifestazione di interesse il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano, mediante corriere, mediante PEC all'indirizzo

protocollo.palmi@asmepec.it, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno..... al seguente indirizzo:

COMUNE di PALMI – Settore n. 7 - Piazza Municipio s.n.c. – 89015 Palmi (RC) un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO TEATRO LOC. MOTTA” oltre alla denominazione, indirizzo, PEC del concorrente per le relative comunicazioni.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione** n. 2 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, **che dovranno riportare** all’esterno i dati del mittente **e le seguenti diciture:**

Busta A - Documentazione Amministrativa

Busta B - Offerta Tecnica

I contenuti delle buste “A”, “B” sono di seguito specificati.

Art. 8

Valutazione delle proposte

Il progetto contenuto nella busta PROPOSTA PROGETTUALE dovrà essere redatto per paragrafi corrispondenti ai seguenti parametri di valutazione e sarà valutato mediante l’attribuzione di un punteggio a ciascuno dei seguenti elementi:

Criterio	Punteggio massimo
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
Totale	100

I punteggi relativi ad entrambi i parametri (Offerta Tecnica ed Offerta Economica) verranno assegnati con attribuzione fino a due decimali con arrotondamento della terza cifra decimale, per eccesso o difetto (0,005=0,01).

Sarà valutato positivamente il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto risultante dalla somma del punteggio ottenuto per l’offerta tecnica e da quello ottenuto per l’offerta economica.

A) OFFERTA TECNICA (MAX 80 PUNTI)

La valutazione dell’offerta tecnica (**80 PUNTI**) verrà effettuata sulla base del progetto culturale e gestionale il quale dovrà essere organizzato in sottosezioni corrispondenti agli elementi di seguito riportati, per i quali la Commissione, a proprio insindacabile giudizio, attribuirà il relativo punteggio secondo i criteri di valutazione sotto elencati.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (MAX 80 PUNTI)

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione quali/quantitativi elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

n.	Criteri di valutazione	PUNTI MAX
1	Progetto artistico/ culturale proposto Qualità complessiva dell'offerta artistico-culturale con riferimento alla pluralità e differenziazione della programmazione in particolare relativa al primo biennio di concessione. <i>Saranno particolarmente apprezzati: la varietà dell'offerta artistica degli spettacoli e degli eventi teatrali e musicali, da evincersi mediante calendario di massima, rispetto a diversificate tipologie di fruitori, il rilievo nazionale e l'innovatività degli eventi proposti ed il numero, l'implementazione di attività quali le residenze teatrali e artistiche che valorizzino le strutture del teatro,etc.</i>	20 punti
2	Struttura organizzativa e gestionale - <i>Direzione artistica:</i> sarà apprezzato il curriculum della figura proposta a ricoprire il ruolo di direttore/direttrice artistico/a - <i>Accoglienza, servizi di biglietteria e di assistenza agli spettatori:</i> saranno apprezzate le soluzioni che diano evidenza della capacità di accoglienza e dell'accessibilità - <i>servizi tecnici, servizi di pulizia, gestione del locale e della sicurezza, personale preposto ai servizi vari e organizzazione del lavoro:</i> saranno apprezzate le soluzioni che diano evidenza di maggiore efficienza ed efficacia in tali servizi.	10 punti
3	Programmazione aggiuntiva Numero di spettacoli/eventi teatrali/culturali/musicali aggiuntivi (si terrà conto del numero dei titoli e non delle repliche) nell'arco di un anno di attività;	Nessuna programmazione aggiuntiva - 0 punti 10 eventi/rappresentazioni aggiuntivi - 5 punti 20eventi/rappresentazioni aggiuntive - 10 punti
4	Migliorie Previsione di Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro, potenziamento ed	10 punti

	implementazione funzioni (installazione dispositivi ed apparecchiature per favorire accessibilità e fruizione, dispositivi smart-city, misure per il contenimento della spesa energetica, etc.) valorizzazione del parco con messa a dimora di specie vegetali pregiate, realizzazione di percorsi e inserimento di opere d'arte, valorizzazione delle terrazze panoramiche con servizi dedicati, implementazione di ulteriori funzioni, attività e servizi (ad esempio bus-navetta dedicati a servizio della struttura), misure e strategie che valorizzino il contesto territoriale che integrino il teatro nel contesto Belvedere Motta – Marinella, misure e interventi che completino l'offerta culturale e turistica, interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico, etc.	
5	<p>Strategia di comunicazione e promozione</p> <p>Piano di Comunicazione all'interno del quale siano indicate le strategie, modalità e tempistiche con le quali si intende gestire la comunicazione e la promozione dell'attività del Teatro all'aperto (materiali pubblicitari, ufficio stampa, utilizzo dei social network, sito).</p> <p>Saranno apprezzati i progetti che diano evidenza della massimizzazione della diffusione dell'offerta artistico culturale</p>	5 punti
6	<p>Politica dei prezzi</p> <p>Individuazione dei prezzi applicati per le attività, riduzioni con particolare riguardo alle fasce deboli, offerte particolari proposte all'utenza, ai giovani e alle scuole, ecc.</p> <p><i>Saranno apprezzate proposte di abbonamento variegata e flessibili finalizzate alla maggiore inclusività delle diverse tipologie di pubblico</i></p>	5 punti
7	<p>Accessibilità e inclusione</p> <p>Indicazione delle misure e degli interventi atti a favorire l'accessibilità e l'inclusione sociale, anche con il coinvolgimento di associazione e realtà del territorio che operino in campo culturale, sociale e turistico</p>	5 punti
8	<p>Gestione del Ristorante</p> <p>Elaborazione e indicazione l'offerta qualificata per la gestione del ristorante mediante un insieme coordinato di interventi durante l'arco dell'anno, indicare le</p>	15 punti (rimodulare gli altri)

	modalità di valorizzazione e promozione delle produzioni locali, l'integrazione tra le attività di ristorazione e culturali, etc.	
--	---	--

Agli elementi qualitativi indicati nella tabella sopra individuata è assegnato un punteggio discrezionale, attribuito da ciascun componente della Commissione attraverso un coefficiente variabile da 0 a 1, espresso in valori centesimali come segue:

eccellente	1,0
Ottimo	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4
sufficiente	0,2
Insufficiente o elemento mancante	0,0

I commissari potranno anche assegnare coefficienti intermedi compresi negli intervalli di cui sopra. La somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari per ciascun elemento sarà trasformata in coefficienti definitivi tra 0 e 1, riportando a uno la somma più alta e proporzionando a quest'ultima le altre somme. Il coefficiente definitivo sarà moltiplicato per il peso del relativo elemento di valutazione.

B) OFFERTA ECONOMICA (MAX 20 PUNTI)

L'operatore economico inserisce l'offerta economica secondo le modalità indicate.

L'offerta economica firmata secondo le modalità di cui al precedente articolo 7, deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

a) **importo del canone annuale offerto** che non potrà essere inferiore o pari al canone annuale di concessione posto a base di gara di € 5.000,00 oltre IVA;

b) **costi di gestione.**

L'offerta dovrà essere sottoscritta dalla persona fisica o dal soggetto che ha la rappresentanza legale della società, associazione, consorzio, secondo le modalità individuate nel precedente articolo.

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari alla base di gara, condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro affidamento.

L'attribuzione del punteggio all'offerta economica avviene applicando la seguente formula:

Art. 9

Rapporti con il Comune di Palmi per realizzazione di eventi propri o patrocinati

Il Comune di Palmi per le proprie iniziative, per quelle realizzate con il proprio patrocinio o in collaborazione con altri Enti/Istituzioni/Associazioni/ecc., - compatibilmente con la programmazione cinematografica o teatrale stabilita dal Concessionario - si riserva l'utilizzo a titolo gratuito del Teatro all'aperto località "Motta" per un numero massimo di giornate pari a **20 (venti)** per ciascun anno di concessione, di cui 10 (dieci) nel periodo 1 giugno -30 settembre e 10 (dieci) per il periodo 1 ottobre - 31 maggio.

Si precisa che, ai fini del novero delle 20(venti) giornate sono di norma considerati solo ed esclusivamente i giorni di effettivo svolgimento della manifestazione/evento ed il giorno antecedente laddove ciò si renda necessario ai fini dell'allestimento.

Il Comune di Palmi può comunque richiedere al concessionario di ampliare la disponibilità delle giornate a titolo gratuito per ciascuna manifestazione/evento ma sempre nel rispetto del limite annuo delle 20(venti) giornate.

La gratuità riservata al Comune è intesa tanto per l'utilizzo della struttura che per i servizi connessi resi dal Concessionario.

In occasione degli eventi patrocinati dal Comune di Palmi, fatta salva la concessione dell'uso gratuito della Struttura, restano a carico dei promotori le spese relative al personale tecnico e amministrativo nonché alla pulizia del Teatro all'aperto località Motta.

Il Concessionario non può in alcun modo delegare agli utilizzatori del teatro la vigilanza antincendio che rimane di sua esclusiva responsabilità. Può invece essere delegata all'utilizzatore della struttura, in caso di comprovata idoneità dei soggetti incaricati, la gestione delle dotazioni audio e illuminotecniche, facendo previamente sottoscrivere una dichiarazione di presa in carico dell'attrezzatura e di assunzione di responsabilità con conseguente rimborso o risarcimento in caso di danneggiamento.

Art. 10

Cause di esclusione

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

- a) pervenute dopo il termine di scadenza stabilito nel presente avviso;
- b) incomplete nei dati di individuazione degli operatori economici ovvero loro raggruppamenti;
- c) prive di sottoscrizione, ovvero sottoscritte da persone diverse dal dichiarante e/o da persone non autorizzate;
- d) che non abbiano i requisiti di cui all'art. 6.

Art. 11

Pubblicazione avviso e pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato nell'Albo Pretorio on line e nel sito web istituzionale del Comune di Palmi <http://www.comune.palmi.rc.it/> unitamente al modello di segnalazione di

manifestazione di interesse. Eventuali integrazioni, specifiche e/o variazioni relative al presente avviso che dovessero rendersi necessarie saranno tempestivamente pubblicate con le medesime modalità.

Art. 12 **Trattamento dati personali**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "D.lgs. n. 36/2003 in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm. e ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, in merito all'utilizzo dei dati personali, per la procedura in oggetto, informa che:

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Palmi con sede in Piazza Municipio – Palmi P.E.C. protocollo.palmi@asmepec.it

Il Responsabile della protezione dei dati è l'Ing. Antonino SCARFONE

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi e di quanto disposto dal Regolamento europeo n. 679/2016 entrato in vigore il 25/05/2018.

I dati personali sono trattati da personale interno ed esterno autorizzato al trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali, nei modi di Legge e in ossequio ai regolamenti comunali.

I dati richiesti sono raccolti al fine dello svolgimento della gara, dell'aggiudicazione e dell'esecuzione del contratto di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono alla verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti.

Gli interessati al trattamento dei dati personali hanno diritto, fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

A tal fine possono rivolgersi al Titolare del trattamento e al Responsabile della protezione dei dati.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente, sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici. I dati possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza a obblighi di legge o di regolamento.

I dati raccolti possono essere altresì trattati da soggetti esterni, cui la Provincia affida servizi inerenti alla finalità indicata. In tal caso i soggetti stessi sono individuati come Responsabili

esterni che assicurano livelli di capacità ed affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento di dati personali, compresa la sicurezza dei dati.

I dati saranno conservati presso gli Uffici che hanno raccolto il dato stesso fino al perseguimento della finalità sopra menzionata.

Saranno successivamente trattati ai sensi della normativa vigente in materia di archiviazione e conservazione dei documenti.

Art. 13 **Ulteriori informazioni**

La presente manifestazione di interesse ha natura di proposta revocabile; pertanto, per il Comune di Palmi, la concessione diventerà efficace solo dopo la relativa sottoscrizione. Il soggetto affidatario avrà l'obbligo di espletare direttamente i servizi offerti; è fatto divieto di cedere anche parzialmente la convenzione. La documentazione inviata per la partecipazione alla procedura non sarà restituita e resterà acquisita agli atti del procedimento. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento, in quanto applicabili, al "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale" al Codice Civile nonché alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia. Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area 7, ing. Antonino Scarfone.



IL RESPONSABILE AREA 7
Servizi Manutentivi e Gestione Patrimonio
Ing. Antonino SCARFONE