

# CAPITOLATO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CINEMA TEATRO VERDI

## DEFINIZIONI

**Comune di Genova d'ora innanzi "Comune";**

**Cinema Teatro Verdi d'ora innanzi "Teatro"**

**Concessionario d'ora innanzi "Gestore"**

**Proposta progettuale presentata dal Gestore, d'ora innanzi "Piano di Utilizzo"**

## ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

Oggetto del presente capitolato è quello di individuare un Gestore del Cinema Teatro Verdi nel pieno rispetto dei criteri di polifunzionalità, polivalenza ed integrazione con il territorio, per consentire la massima fruibilità da parte del pubblico, con particolare attenzione all'inclusività ed agli obiettivi del Piano Strategico della Cultura del Comune di Genova

Il Cinema Teatro Verdi è sito in Piazza Oriani, 1 -16154 Genova.

La capienza massima consentita del Teatro è di 610 Posti, così articolati:

- platea da 394 posti a sedere;
- galleria da 216 posti a sedere;

L'attuale dotazione di poltrone del Teatro è di 500.

Il Teatro può anche essere attrezzato come sala cinematografica

L'immobile concesso è comprensivo delle seguenti strutture come da allegata planimetria:

- Teatro e locali annessi;
- spazio al piano superiore;
- bar con accesso aperto sulla piazza antistante.

Il Gestore riceve in concessione il suddetto complesso immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con l'obbligo di effettuare quanto richiesto al successivo art. 4.

La concessione viene effettuata per realizzare le seguenti finalità di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla produzione, fruizione e alla promozione dello spettacolo e della cultura in allineamento con gli obiettivi del Piano Strategico della Cultura del Comune di Genova;
- b) valorizzare l'associazionismo per la promozione e diffusione culturale e per una maggiore integrazione con il territorio;
- c) salvaguardare il prestigio del Teatro ed il suo ruolo di presidio del territorio;
- d) imprimere l'uso del Teatro alla massima fruibilità da parte di cittadini, del mondo dell'istruzione, di associazioni e compagnie teatrali, per attività ricreative, ludiche e sociali;
- e) promuovere, nel rispetto dei precedenti commi, altri eventi atti a garantire l'equilibrio economico finanziario della gestione nel suo complesso;

La gestione del Teatro non potrà essere effettuata per altro scopo che quello per cui la concessione è disposta, salvo i casi formalmente autorizzati dal Comune.

Lo stato e la consistenza del complesso immobiliare e delle aree circostanti verranno definiti in apposito verbale di consegna dello stesso da redigersi a cura della Civica Amministrazione con il Gestore e da compilare all'inizio e alla fine della concessione, ai fini anche di quanto previsto dall'art. 14.

## **ART. 2 – DURATA E VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è pari ad anni cinque.

Prima della scadenza della concessione le parti potranno concordare in forma scritta, un rinnovo alle medesime condizioni per un massimo di ulteriori cinque anni, qualora necessario al fine di consentire il pieno recupero degli investimenti effettuati dal Gestore ai sensi dell'articolo 178, comma 2, D. Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti). Non saranno possibili ulteriori rinnovi, né proroghe, fatte salve eventuali proroghe tecniche disposte dal Comune in casi debitamente motivati per ragioni di interesse pubblico.

Il Gestore avrà la possibilità di recesso dopo il terzo anno senza applicazione di penali, da comunicare mediante PEC almeno sei mesi prima della scadenza.

La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione contraente.

Alla scadenza della concessione, l'Amministrazione potrà concordare con il Gestore una proroga tecnica non eccedente i sei mesi.

È escluso il tacito rinnovo.

Il Comune può revocare la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile senza alcuna penale in ottemperanza alla L. n. 241/1990, art. 21- quinquies. Gli investimenti non ammortizzati verranno rimborsati.

Il valore complessivo presunto della concessione calcolato ai sensi dell'art. 179 del Codice dei contratti derivante dai servizi che caratterizzano la gestione economica del Teatro è ipotizzabile in euro 314.000,00 oltre IVA annui, come da stima presunta delle entrate di seguito:

- introiti da bigliettazione Teatro e cinema (biglietti, abbonamento a stagioni e rassegne) euro 240.000,00 oltre IVA
- introiti da affitto sala euro 10.000,00
- introiti da affitto locali e magazzini euro 12.000,00
- utili da gestione diretta bar/concessione euro 12.000,00
- contributi a sostegno della programmazione culturale da parte di Enti Pubblici (Ministero, Regione, altri Enti Pubblici) 15.000,00
- sponsorizzazioni e contributi da fondazioni euro 15.000,00
- altre entrate di gestione 10.000,00

per un valore complessivo della concessione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 14 e 179 del Codice di euro 314.000,00 annui oltre IVA pari ad euro 1.570.000,00 per la durata della concessione (cinque anni).

Tale valore è meramente presuntivo e non vincola il Comune in quanto il suo ammontare effettivo dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti dal Gestore.

**COSTI PER LA SICUREZZA (Rischio Interferenza)** Nella concessione non risultano rischi di interferenza in quanto il Gestore è l'unico responsabile della sicurezza per l'utilizzo del Teatro.

**COSTO MANODOPERA.** Il costo della manodopera è stimato in euro 100.000,00 annui calcolato su un impiego presunto di unità, tarato su realtà analoghe ed in applicazione del CCNL soci lavoratori e i dipendenti delle imprese esercenti attività nel settore artistico, informativo, sport e spettacolo, svolte anche in forma cooperativa – G355 pari ad euro 500.000,00 per la durata della concessione (cinque anni).

**COSTI GENERALI** altre spese a carico del Gestore sono stimate in euro 214.000,00 annui e comprendono, tra le altre, utenze, costi di ospitalità e produzione spettacoli e spese di gestione aziendali.

### **ART. 3 – CONDIZIONI DI GESTIONE**

3.1 Nell'erogazione dei servizi, il Gestore dovrà agire in osservanza dei criteri di inclusività, eguaglianza, equità e cortesia. Nessuna discriminazione dovrà essere compiuta e particolare attenzione dovrà essere riservata alle esigenze degli utenti anziani e portatori di disabilità fisica, psichica, cognitiva o sensoriale.

3.2 Gli ambienti devono essere mantenuti puliti, accoglienti e sicuri in tutte le loro parti, garantendone la dignità ed il rispetto della tradizione storica.

3.3 Al Gestore, nello svolgimento del servizio pubblico di cui all'oggetto, viene riconosciuto il diritto di utilizzo economico del Teatro, nel rispetto della sua destinazione d'uso, delle sue finalità istituzionali di Teatro pubblico, nei limiti indicati dalle norme e dalla presente concessione, e delle condizioni stabilite nel capitolato d'onori.

Al Gestore viene pertanto riconosciuto il diritto all'introito diretto delle entrate derivanti: a) dalla vendita dei titoli per l'ingresso agli spettacoli del cartellone artistico annuale (biglietti, abbonamenti ed ogni altra forma di titolo); b) dalle attività collaterali; c) da pubblicità o sponsorizzazioni; d) dall'applicazione delle tariffe per l'uso del Teatro, della sala cinematografica e dei servizi tecnici; e) da contributi e sovvenzioni pubbliche; f) dall'utilizzo della struttura da parte di terzi.

3.4 La gestione dovrà essere conforme al Piano di utilizzo. Eventuali modifiche dovranno essere preventivamente concordate con il Comune di Genova.

3.5 Il Gestore ha un rapporto diretto di committenza con le agenzie di spettacolo, con le società di produzione e distribuzione, con le compagnie artistiche, gli staff tecnici, gli artisti, i soggetti che li rappresentano (procuratori, agenti, ecc.) e gli Enti previdenziali ed assicurativi, assumendo in proprio la titolarità e la gestione di ogni rapporto contrattuale o di obbligazione, anche agli effetti del pagamento di depositi cauzionali, delle tariffe d'uso, dei corrispettivi, cachet, rimborsi spese, ospitalità e di ogni altro onere fiscale, assicurativo, contributivo e previdenziale.

### **ART. 4 – ONERI DEL GESTORE**

Il Gestore dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione del Teatro, quali a titolo meramente esemplificativo, guardiana, custodia, vigilanza, pulizia, controllo, sicurezza, manutenzione.

Il Comune può chiedere in qualsiasi momento spiegazioni, documentazioni o eseguire ispezioni e controlli, ed il Gestore è tenuto a rispondere entro 15 giorni dalla richiesta.

#### **4.1) oneri generali**

Il Gestore ha l'obbligo di:

- a) indicare un referente unico che mantenga tutti i contatti con il Comune, sempre reperibile al cellulare per utenti ed uffici comunali ed un contatto di posta elettronica ordinaria ed uno di posta elettronica certificata (PEC); in caso di sua assenza deve preventivamente indicare al Comune il proprio sostituto;
- b) farsi carico delle utenze e della relativa voltura;
- c) applicare ogni nuova norma di competenza emessa per far fronte ad eventuali "Stati di Emergenza" proclamato dalle autorità competenti);
- d) provvedere all'apertura e chiusura della struttura come previsto nel Piano di Utilizzo (art. 12);
- e) concedere gratuitamente al Comune e a terzi da esso autorizzati, la disponibilità del Teatro sulla base del Piano di Utilizzo;
- f) farsi carico della manutenzione ordinaria e degli interventi atti a conservare la struttura e le attrezzature nelle condizioni migliori e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori. Sono esclusi oneri che comportano opere di manutenzione straordinaria che rimangono in carico al Comune;
- g) applicare tutte le norme in materia di gestione locali di pubblico spettacolo con capienza superiore ai 200 posti ai sensi del D.P.R. 01/08/2011 n. 151 per quanto non disciplinato dalla presente concessione;
- h) assumere la qualifica di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 (il Gestore è considerato titolare del Teatro ai sensi degli art. 19 del D.M. 18.03.1996). Il Gestore assume ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a cose o a persone ed oneri per il mantenimento della sicurezza, ivi compresa la dotazione della squadra delle emergenze e di primo soccorso in tutti i casi in cui siano necessari.

- i) assumere tutti gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali relativi all'utilizzo del proprio personale, nel pieno rispetto delle normative vigenti che disciplinano le prestazioni di lavoro, anche di carattere volontario;
- j) non dotare l'immobile di slot-machine, video lottery e altri giochi d'azzardo ai sensi della normativa ed in particolare, ma non solo, del Regolamento sale da gioco e giochi leciti del Comune di Genova
- k) collaborare con il Comune e con un eventuale nuovo Gestore in occasione dei cambi di gestione fornendo tutta la documentazione necessaria e agevolando il subentro;
- l) applicare sotto la propria responsabilità e costo ogni regolamentazione di natura tecnico/sanitaria emessa dalle autorità competenti (ivi compreso l'apporto di attrezzature e materiali richiesti dalla normativa);

#### **4.2) adempimenti connessi alla sicurezza**

È fatto obbligo al Gestore, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia (D.Lgs. 81/2008 e succ. modifiche) al fine di garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Il titolare dell'attività per garantire la corretta gestione della sicurezza deve predisporre un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, dovrà pertanto dotarsi di un RSPP – Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione unico.

Rimane altresì a carico del Gestore ed in particolare del titolare dell'attività la responsabilità della designazione degli addetti all'emergenza e della loro formazione.

Il Gestore è responsabile, durante le attività svolte all'interno dell'Teatro degli adempimenti previsti dal D.Lgs 81/2008, della sicurezza del personale, degli utenti e degli spettatori.

Il Gestore si obbliga nell'ambito del pubblico spettacolo (DM 22.2.96 n. 261 e DM 19.8.96 e successive modifiche) ad acquisire le autorizzazioni, nulla osta e pareri prescritti dalle vigenti normative in materia, nonché a garantire il servizio di sicurezza e vigilanza antincendio, mediante idoneo personale munito di attestazione rilasciata dai Vigili del Fuoco ai sensi della Legge 609/96 e successive modifiche.

Il Gestore non deve apportare alcuna modifica ai sistemi di sicurezza dell'immobile senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

A tal fine il Gestore è tenuto ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, controlli e verifiche previsti dalle norme e dalle regole tecniche, al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza delle strutture e degli impianti.

Dovrà inoltre segnalare immediatamente al Comune ogni situazione di non conformità o di pericolo che richiedano interventi di manutenzione straordinaria e fino a quando questi non saranno eseguiti sarà suo compito garantire la sicurezza delle persone con misure di tipo organizzativo, provvisorie o, nel caso esse risultino inadeguate, anche mediante l'interruzione parziale o totale dell'attività.

Il Gestore deve comunicare al Comune il nominativo del responsabile della sicurezza, il quale deve partecipare ai corsi di aggiornamento obbligatori secondo le vigenti normative.

Il Gestore viene definito, dalla normativa vigente, datore di lavoro dell'attività e pertanto è tenuto alla predisposizione di tutta la documentazione relativa alla sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Per la concessione in oggetto non sono previsti rischi interferenti per la sicurezza sul lavoro fra il committente Comune e il Gestore, in quanto il Gestore sarà titolare di tutte le attività svolte all'interno delle strutture, compresa la manutenzione ordinaria e, pertanto, non si rende a tal scopo necessaria l'elaborazione del DUVRI e non vi sono costi per l'eliminazione o la riduzione dei rischi interferenti. Il committente Comune potrà svolgere sopralluoghi presso le strutture, ma tali attività non comporteranno rischi interferenti.

Per specifici interventi di manutenzione straordinaria non prevedibili all'atto della concessione, il committente Comune dovrà individuare i rischi interferenti specifici per l'intervento necessario ed elaborare i conseguenti documenti, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Dovrà inoltre:

- formare ed informare tutto il personale e i volontari sui rischi specifici dell'attività secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 per lavoratori e preposti;
- formare il personale addetto alla gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. DM 388/2003 e succ.) e prevenzione incendi (rif. D.P.R. 151/2011);
- assicurare l'applicazione delle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni, nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie impartite dall'Azienda USL.

Il Gestore è responsabile dell'applicazione di tutte le norme della presente concessione al fine di mantenere il più alto standard possibile e comunque sempre quello previsto dalla normativa, in merito alla sicurezza di cose e persone.

#### **4.3 ulteriori obblighi in materia di servizio pubblico**

Al fine di garantire al Comune il monitoraggio sul corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il Gestore dovrà presentare rendicontazione annuale entro il 31 gennaio per l'anno precedente

#### **ART. 5 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

La gestione e le spese per la manutenzione straordinaria restano a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio e alla necessità di prevenire situazioni di pericolo.

Si dà atto che è in fase di ultimazione la procedura volta ad ottenere la riconsegna al Comune del compendio immobiliare a seguito della risoluzione anticipata della precedente convenzione

#### **ART. 6 – RISPETTO NORMATIVE SUI RAPPORTI DI LAVORO**

Ai sensi dell'art. 11 del Codice il CCNL - contratto collettivo nazionale di lavoro applicabile al personale dipendente impiegato nella concessione è il CCNL soci lavoratori e i dipendenti delle imprese esercenti attività nel settore artistico, informativo, sport e spettacolo, svolte anche in forma cooperativa – G355.

Gli operatori economici partecipanti possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dal Comune.

Tra il Comune e il personale impiegato dal Gestore è escluso qualsiasi rapporto giuridico ed ogni direttiva è impartita dall'affidatario nell'ambito degli obiettivi di servizio fissati dalla presente concessione.

Il Gestore si impegna affinché si osservino nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro, sul versante normativo e salariale, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria ed ogni altra norma vigente o che sia emanata in corso di esecuzione della concessione nelle summenzionate materie, come in tema di assicurazioni sociali e di lavori pubblici, che trovi comunque applicabilità al presente affidamento.

L'affidatario si impegna affinché l'esecuzione del servizio avvenga nel rispetto delle norme di legge, adottando tutte le precauzioni atte a prevenire infortuni ed assumendo tutte le cautele ed iniziative che valgano ad assicurare e salvaguardare l'incolumità del personale, sollevando il Comune da ogni responsabilità civile e penale anche verso terzi a tale riguardo. Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

Il Comune si considera perciò sollevato da ogni responsabilità derivante dall'inosservanza delle disposizioni normative suddette.

#### **Art. 7 –INTROITI**

Tutti i proventi derivanti dall'esercizio della concessione come specificato nell'art. 2 spettano al Gestore.

#### **Art. 8 - MIGLIORIE**

Eventuali innovazioni o modifiche sostanziali nello stato della struttura/attrezzatura in oggetto potranno essere effettuate solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nello specifico:

- I progetti migliorativi valutati positivamente dalla commissione in fase di gara dovranno essere eseguiti entro la tempistica offerta, pena la risoluzione del contratto
- Le strutture realizzate e le attrezzature mobili accettate dalla commissione come miglioria in fase di gara e installate dal Gestore diverranno di proprietà del Comune.

Tutte le migliorie apportate o realizzate dal Gestore durante il periodo di vigenza della concessione o proposte in fase di gara dovranno essere a norma e saranno a carico e sotto la diretta e completa responsabilità manutentiva, sia ordinaria, che straordinaria del Gestore, fermi restando gli oneri di manutenzione straordinaria a carico della proprietà con riferimento ai beni già esistenti a inizio concessione e sostituiti dal Gestore. Non potrà pertanto in alcun modo essere richiesto al Comune di partecipare alle spese di manutenzione straordinaria dei beni aggiunti dal Gestore fino al termine della concessione.

Il Gestore potrà realizzare nuove opere e/o interventi di completamento e miglioramento

della struttura esistente, al fine di garantire una maggiore fruibilità dell'immobile, aumentando così le possibilità di redditività a proprio favore, al fine dell'esecuzione degli scopi della presente concessione. Il progetto per la realizzazione di nuove opere o interventi dovrà essere trasmesso preventivamente al Comune (nessuna opera o intervento può essere realizzata in assenza di approvazione del progetto da parte del Comune, in caso di parere positivo da parte dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima detterà le condizioni tecniche di realizzazione dell'opera da parte del Gestore); resta inteso che le nuove opere e/o interventi di completamento e miglioramento saranno realizzate con investimenti economici del Gestore e saranno acquisite in proprietà dal Comune al termine della concessione, atteso che al Gestore è garantito l'utilizzo e il godimento dei medesimi durante il periodo di validità della concessione.

Se le innovazioni o modificazioni effettuate dovessero richiedere nuove procedure amministrative/tecniche (agibilità, omologazioni, accatastamenti, ecc...) il Gestore dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Il Gestore, per i lavori e gli interventi eseguiti, resta direttamente obbligato con i fornitori e lascia indenne il Comune da ogni pretesa degli stessi.

Qualora vengano autorizzati investimenti non pienamente ammortizzabili nel periodo della concessione e del suo eventuale rinnovo, l'Amministrazione potrà stabilire un valore di riscatto dei beni recuperabile al termine della concessione in sede di gara.

Il Gestore non potrà vantare alcuna pretesa (economica e/o gestionale) nei confronti del Comune per lavori o interventi realizzati in carenza di preventiva autorizzazione formale e dovrà ripristinare l'immobile alle condizioni in cui è stato concesso, salvo esplicito accordo con il Comune.

Il Gestore non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti alla struttura, che il Comune intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Qualora peraltro dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una sospensione totale dell'attività del Gestore per un periodo superiore a giorni sessanta, potrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di inattività. Il Comune si impegna a concordare interventi straordinari e loro tempistica con il Gestore, eccezion fatta per interventi urgenti, improrogabili, che attengano in particolare, ma non solo, alla sicurezza o legati da vincoli temporali a finanziamenti finalizzati.

#### **ART. 9 – CONTROLLI**

A decorrere dalla data di inizio della gestione il Comune di Genova potrà esercitare in ogni momento controlli relativi al rispetto, da parte del Gestore, del Piano di utilizzo.

Al fine di consentire il controllo sulla gestione complessiva del Teatro, oltre a quanto previsto al precedente articolo 4 il Gestore si obbliga annualmente a fornire al Comune entro il 30 giugno:

- un rendiconto economico consuntivo (o bilancio consuntivo approvato) Il Comune potrà richiedere integrazioni e spiegazioni che faranno parte integrante del rendiconto consuntivo;
- una relazione tecnica sulla situazione dell'Teatro con relativi lavori manutentivi necessari per conservare la struttura nelle migliori condizioni possibili ed un elenco degli interventi manutentivi effettuati nell'anno precedente e della programmazione di futuri interventi.

Gli uffici provvederanno agli opportuni controlli, ivi compreso il controllo del puntuale rispetto degli obblighi assunti dal Gestore in materia di manutenzione del Teatro nel suo complesso. Qualora, a seguito dei predetti controlli, siano accertati gravi inadempimenti da parte del Gestore, degli obblighi ad esso derivanti dalla presente convenzione, il Comune specifiche disposizioni alle quali il Gestore dovrà conformarsi entro il termine prefissato. Inadempienze più gravi potranno determinare la risoluzione di diritto della concessione secondo quanto indicato nel contratto di concessione.

#### **ART. 10 – PIANO DI UTILIZZO**

Il Piano di Utilizzo del Teatro sarà composto dalle programmazioni di spettacoli e attività, ivi comprese quelle dedicate al territorio, alle scuole ed all'inclusività.

Il Gestore dovrà garantire l'apertura, di norma, seguendo i seguenti principi generali:

- a) l'apertura articolata su più giorni alla settimana;
- b) particolare attenzione alle aperture nei fine settimana (venerdì, sabato e domenica);
- c) durante il periodo estivo il Gestore potrà chiudere per massimo due mesi tra giugno e settembre, se non ci sono richieste di utilizzo da parte di soggetti terzi o da parte del Comune (ogni periodo indicato dal Gestore per la chiusura andrà inserito nel calendario straordinario/specifico con preavviso di 7 giorni).
- d) garantire al Comune almeno 30 giornate annuali a titolo completamente gratuito, facendosi carico il Gestore anche delle spese di funzionamento, compresa la dotazione tecnica standard e le figure professionali per le attività proposte dal Comune;

Il Gestore previo parere del Comune, è autorizzato a concedere in uso il complesso anche per attività istituzionali, politiche, conferenze, proiezioni, dibattiti, riunioni, attività ricreative ed altre attività analoghe. Il Comune in ogni momento potrà verificare il rispetto del Piano di Utilizzo, richiedendo eventuali modifiche ed integrazioni necessarie per tale scopo.

#### **ART. 11 - RESTITUZIONE DEL TEATRO**

Il Teatro con le relative attrezzature dovrà essere riconsegnato al Comune di Genova al termine della concessione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento.

Dovranno essere consegnate inoltre tutte le opere eventualmente costruite e concordate con il Comune, senza che il Gestore vanti alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo ed esonerando il Comune da ogni onere per debiti ed impegni contratti in corso di concessione. Ogni modifica allo stato originario non concordata e non approvata dal Comune dovrà essere rimossa ed il Teatro ripristinato nelle condizioni di consegna.

Al termine della concessione i beni mobili acquistati dal Gestore rimarranno di proprietà del medesimo (ad esclusione di quelli offerti in fase di gara quali migliorie).

Al fine di valutare lo stato di conservazione e di manutenzione del Teatro verrà effettuato, entro trenta giorni dalla scadenza, un sopralluogo da parte dei tecnici comunali. A seguito di tale sopralluogo verrà redatto apposito verbale firmato da entrambe le parti dal quale si dovrà rilevare lo stato del Teatro al momento della riconsegna al Comune.

Qualora il Teatro oggetto del presente capitolato risultasse in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, il Comune avrà la facoltà di ordinare gli interventi necessari a ripristinare lo stato del Teatro, addebitando al Gestore ogni spesa sostenuta dal Comune a tal fine.