

	Contratto fra il Comune di Genova e la Società	
	per l'espletamento in concessione del servizio di gestione del Cinema Teatro	
	Verdi sito in Piazza Oriani, 1 – 16154	
	tra	
	- il COMUNE DI GENOVA, con sede in Genova Via Garibaldi n. 9, Codice	
	Fiscale 00856930102, (di seguito Comune) rappresentato da..... nat a	
	il e domiciliato presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente della	
	Direzionein esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.....del....	
	e	
	_____ con sede in _____	
	Partita IVA n. _____ Codice Fiscale e iscrizione al Registro	
	delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agri-	
	coltura di Genova n. _____	
	(di seguito Società), rappresentata da _____, nato/a	
	_____ e domiciliato presso la sede della Società, nella	
	qualità di _____ munito degli idonei poteri a quan-	
	to infra.	
	p r e m e s s o	
	- che con Determinazione Dirigenziale n.....del.....è stata indetta	
	procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del	
	Cinema Teatro Verdi sito in Piazza Oriani, 1 – 16154 valore stimato di Euro	
	314.000,00 annui, per la durata di anni cinque;	
	- che ai sensi degli artt. 177 c.2 del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice) il rischio	
	operativo è trasferito interamente al Concessionario e il suo corrispettivo sarà	
	1	

costituito dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente

il servizio oggetto del contratto;

- che, in base alle risultanze della gara predetta, riportate in appositi verbali a

cronologico n. _____ redatti rispettivamente durante le sedute di

gara ed ai quali si fa pieno riferimento, espletate le verifiche relative all'ac-

certamento dei requisiti soggettivi di cui all'art. 94 e 95 del Codice, nonché

effettuata la verifica della sussistenza dei requisiti richiesti nel Capitolato,

con successiva Determinazione Dirigenziale n. _____ in data _____ eseguti-

va il _____, l'Amministrazione ha aggiudicato definitivamente il servizio di

cui trattasi a _____, che ha presentato l'offerta economi-

camente più vantaggiosa;

- che sono stati compiuti gli adempimenti di cui all'art. 90 del Codice;

- che è in corso di validità il DURC per la stipula del presente contratto.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante del presente con-

tratto, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di Genova, come sopra rappresentato, esperiti gli adempimenti di-

sposti dal Decreto Legislativo n. 159 del 6 settembre 2011, affida l'espleta-

mento in regime di concessione del servizio di gestione del Cinema Teatro

Verdi sito in Piazza Oriani, 1 – 16154

alla società/RTI... _____ (anche detta gestore o con-

cessionario) che, come sopra costituita, accetta senza riserva alcuna.

Fa parte della presente concessione tutto quanto indicato nel capitolato spe-

ciale. La struttura con le presenti attrezzature viene concessa nello stato di

fatto e di diritto in cui si trova come verificato in fase di sopralluogo e che ri-

sulterà da apposito verbale di consegna da redigersi a cura del Civico Uffi-

cio.....in contraddittorio con il concessionario entro il termini

di.....giorni dalla data odierna.

La concessione viene effettuata per realizzare le finalità di rilevante interesse pubblico nel Capitolato.

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

Il concessionario s’impegna all’esecuzione del servizio alle condizioni di cui al presente contratto al capitolato speciale e agli atti a questo allegati o da questo richiamati, nonché a quelle contenute nella propria offerta.

Si precisa che il concessionario è considerato a tutti gli effetti di legge responsabile esterno del trattamento dei dati personali rilasciati dalla Civica Amministrazione e che la sottoscrizione del contratto di concessione comporta l’accettazione di tale nomina.

ART. 2 - CAPITOLATO SPECIALE

La concessione viene conferita e accettata sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile del presente contratto e, per quanto da esso non disciplinato, delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal Capitolato Speciale unito alla Determinazione Dirigenziale della Direzione n. in data, nonché alle condizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale della medesima Direzione n. in data, che le Parti dichiarano di conoscere, e che previa sottoscrizione si allega parte integrante al presente atto sotto la lettera “A”.

ART. 3 – CONDIZIONI DI GESTIONE

Al concessionario nello svolgere il servizio di cui all’oggetto, spetterà il

diritto di sfruttare economicamente il Cinema Teatro secondo le condizioni di gestione di cui all'art. 3 del capitolato speciale.

La gestione avverrà sulla base del progetto delle attività richieste nel capitolato speciale e presentate nell'offerta.

Eventuali modifiche dovranno essere preventivamente concordate con il Comune di Genova.

Nell'erogazione dei servizi il concessionario dovrà seguire criteri di eguaglianza, equità e cortesia. Nessuna discriminazione dovrà essere compiuta e particolare attenzione dovrà essere riservata alle esigenze degli utenti anziani e portatori di handicap. Gli ambienti devono essere mantenuti puliti, accoglienti e sicuri in tutte le loro parti.

Il Concessionario nello specifico avrà la facoltà di svolgere le attività elencate agli artt. 3 e ss. del Capitolato.

ART. 4 – ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti la gestione del teatro (guardiania, custodia, vigilanza, pulizia, controllo, sicurezza, manutenzione ordinaria, ecc...) e quant'altro previsto dalla concessione con organizzazione del personale, costi, mezzi e responsabilità a proprio carico. In particolare spettano al Concessionario gli oneri, dettagliati all'art. 4 del Capitolato Speciale.

ART. 5 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano in carico al Comune di Genova le attività indicate all'art. 5 del Capitolato Speciale.

ART. 6 – DURATA

La concessione avrà la durata di anni cinque con decorrenza da..... e scadenza al Prima della scadenza della concessione le parti potranno concordare un rinnovo alle medesime condizioni per massimo 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 Concessionario avrà la possibilità di recesso dopo il terzo anno senza 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. Il Concessionario, ove richiesto dall'Amministrazione contraente nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione del teatro alle medesime condizioni contrattuali fino ad un massimo di sei mesi in regime di proroga tecnica. E' 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

ARTICOLO 7 – ASPETTI ECONOMICI

Le Parti si danno reciprocamente atto che, per l'espletamento del presente servizio, ai sensi degli artt. 177 c.2 del Codice, il rischio operativo è trasferito interamente al Concessionario e il suo corrispettivo sarà costituito dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di

concessione, e gli introiti connessi, anche derivanti da pubblicità, sponsorizzazioni, secondo quanto puntualmente indicato nel Capitolato Speciale.

Il Concessionario si impegna ad una gestione efficiente del servizio al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione sulla base del proprio piano economico finanziario che previa verifica e sottoscrizione digitale delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare entro i termini di durata della presente concessione gli investimenti (offerti) così come risultanti dal Piano Economico Fianziario.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 Agosto 2010, n. 136.

ART. 8 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' vietata la cessione del contratto.

Trovano applicazione gli articoli 119 e 188 del Codice; il subappalto è limitato alla realizzazione di servizi e/o manutenzione connessi alla piena realizzazione del progetto presentato in sede di gara a carattere specialistico (a titolo esemplificativo e non esaustivo: servizi di pulizia, controllo e manutenzione locali ed impianti).

La gestione svolta attraverso altri soggetti dovrà essere assicurata convenzionalmente o statutariamente, in conformità comunque alle normative fiscali, civilistico-commerciali, nell'ottica di assicurare la finalizzazione delle risorse guadagnate ai fini associativi e progettuali del concessionario, con ciò assicurandosi il permanere del pubblico interesse comunale.

Il termine delle gestioni o assegnazioni esterne, non potrà mai superare il periodo di valenza della concessione in oggetto e la rendicontazione delle mo-

	dalità di gestione ed assegnazione deve essere effettuata alla proprietà an-	
	nualmente ai fini delle necessarie verifiche.	
	Il concessionario s’impegna ad assicurare in ogni caso la corretta gestione del	
	Teatro per il periodo di durata della concessione.	
	In caso di inadempienza a tale obbligo il concessionario è tenuto alla corre-	
	sponsione degli oneri che l’Amministrazione Comunale dovrà assumersi per	
	assicurarne in proprio il funzionamento.	
	In sede di gara il concessionario ha dichiarato che intende subappaltare le se-	
	guenti prestazioni:	
	<u>ART. 9 – GARANZIE E ASSICURAZIONI</u>	
	A garanzia di tutti gli oneri gestionali e dell'integrità della proprietà	
	comunale il gestore ha costituito cauzione definitiva mediante _____	
	n. _____ del _____ rilasciata da _____ pari	
	al 10% del valore stimato della concessione per anni cinque e quindi pari ad	
	Euro 157.000.	
	Detta garanzia (cauzione), preve eventuali necessarie proroghe, resterà vin-	
	co-lata per tutta la durata del servizio e fino a quando non sarà stato adottato	
	il relativo provvedimento autorizzativo allo svincolo.	
	La cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione	
	dell’attestato di regolare esecuzione delle prestazioni.	
	Il Comune può richiedere alla Società la reintegrazione della cauzione ove	
	questa sia venuta meno in tutto o in parte.	
	Il Concessionario è responsabile di ogni danno che derivi all’Ente ed a terzi	
	dall’assolvimento del servizio assunto. Il concessionario esonera il Comune	
	da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che	
	7	

potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto

della presente concessione. Resta quindi l'unico e il solo responsabile della

gestione e del funzionamento del teatro, compresi gli eventuali danni di qua-

lunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali

che risultassero causati dal personale dipendente o volontario e dai fruitori

dello stesso.

Il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere indenne il con-

cedente di tutti i danni, sia diretti che indiretti, che potessero comunque e a

chiunque derivare in dipendenza o connessione della concessione in uso del

teatro e degli accessori, sollevando il concedente da qualsiasi azione, pretesa,

richiesta, sia in via giudiziaria che stragiudiziale che possa essere promossa

comunque e da chiunque in relazione a quanto oggetto della presente conces-

sione, all'uso della struttura, delle attrezzature e degli accessori. Il gestore ri-

sponde inoltre nei confronti del concedente di qualsiasi danno dovesse verifi-

carsi a persone e/o beni causato dal pubblico che intervenga in occasione di

qualsiasi manifestazione organizzata nella struttura. Il gestore sarà inoltre re-

sponsabile di ogni danno che la struttura dovesse subire a causa di sua incu-

ria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in

base alla decisione insindacabile del Comune ed entro il termine da questo

stabilito, di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua

cura e spese. Per l'intera durata della concessione, e comunque fino a quando

essa cesserà, gli obblighi e le responsabilità che la legge sancisce a carico del

proprietario verranno assunti a proprio esclusivo carico del concessionario.

Quest'ultimo si obbliga a sollevare il Comune da qualsiasi pretesa, azione o

	molestia che possa derivargli da terzi per il mancato adempimento degli ob-	
	blighi contrattuali ricadenti su di esso.	
	A tal fine il concessionario ha prodotto al concedente le seguenti ulteriori po-	
	lizze assicurative:	
	A) ASSICURAZIONE di Responsabilità Civile nei confronti di terzi (R.C.T.)	
	per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione	
	all'attività svolta ed oggetto della presente concessione, comprese tutte le	
	operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né	
	eccettuata.	
	Si intendono comprese in garanzia tutte le attività di carattere preliminare,	
	complementare ed accessorie allo svolgimento dell'attività di gestione del	
	teatro e locali ed attrezzature ad essi connessi.	
	Tale copertura ha un massimale di garanzia non inferiore ad Euro	
	5.000.000,00 per sinistro, con limite non inferiore a Euro 2.500.000,00 per	
	ogni persona ed Euro 1.000.000,00 per danni a cose e/o animali.	
	B) ASSICURAZIONE di Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro	
	(RCO)	
	per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inten-	
	dendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e	
	comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione ob-	
	bligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga, ed	
	oggetto della concessione dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere	
	ai sensi di legge, intendendosi per tali i lavoratori subordinati, parasubordina-	
	ti, e comunque tutti coloro che prestino la loro opera a favore del concessio-	
	nario inclusi borsisti, stagisti, corsisti, titolari e soci del concessionario com-	
	9	

presi i lavoratori titolari di contratti atipici, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettua-
ta.

Tale copertura ha un massimale di garanzia non inferiore a Euro 2.500.000,00 per sinistro ed Euro 1.000.000,00 per persona

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette RCT e RCO, e/o l'eventuale approvazione espressa dall'Amministrazione sull'assicuratore prescelto dal concessionario, non esonerano il medesimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

ARTICOLO 10 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI LAVORO DIPENDENTE, PREVIDENZA E ASSISTENZA

Il gestore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, accertato dagli Enti Competenti che ne richiedano il pagamento, il Comune effettua procede all'escussione della garanzia fideiussoria.

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

ART. 11 PENALI E RELATIVA APPLICAZIONE

I rilievi inerenti alle non conformità rispetto alle obbligazioni di cui al capitolo speciale ed al presente contratto sono contestati tempestivamente al Concessionario in forma scritta.

A titolo esemplificativo e non esaustivo costituiscono inadempimenti a segui-
to dei quali comminare penali i seguenti casi:

a) Ritardi nella rappresentazione degli spettacoli della stagione artistica;

b) La non realizzazione, anche parziale, del progetto per la gestione del teatro
presentato in sede di gara;

c) Disservizi o sospensioni del servizio e carenze riscontrate nella gestione del Teatro.:

e) Danni al Comune o a terzi.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni o giustificazioni scritte e documentate entro e non oltre 5 giorni dall'invio della contestazione.

Si procede al recupero della penalità da parte della Civica Amministrazione
mediante ritenuta sulla cauzione presentata a garanzia della corretta esecu-
zione del servizio.

La penalità e ogni altro genere di provvedimento della Civica Amministrazione sono notificate al Concessionario per mezzo PEC.

L'importo della penalità è determinato da un minimo di Euro 250 ad un massimo di Euro 5.000 per ogni eventuale inadempienza oltre al risarcimento danni.

ARTICOLO 11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Civica Amministrazione ha facoltà di risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, senza che al concessionario sia dovuto alcun indennizzo nei seguenti casi:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'artt. 94 e 95 del Codice;
- b) grave negligenza, malafede o frode nell'esecuzione delle prestazioni, errore grave nell'esercizio delle attività, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e violazioni alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- c) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni;
- d) in caso di esito interdittivo delle informative antimafia emesse dalla Prefettura per il contraente, e qualora emerga, per quanto possa occorrere, l'impiego di manodopera con modalità irregolari o il ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa;
- e) grave inadempimento degli obblighi assunti, senza che il concessionario, diffidato, non abbia ripristinato nel termine assegnato le condizioni previste;
- f) alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione del Comune, della destinazione d'uso delle strutture del complesso;
- g) reiterate violazioni di legge e/o di contratto che comportino l'irrogazione di penali di importo superiore al 10% del valore complessivo della concessione;
- h) qualora le transazioni di cui alla presente concessione non vengano eseguite avvalendosi di Istituti Bancari o della società Poste italiane Spa o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai

sensi del comma 9 bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.

La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

ARTICOLO 12 - CLAUSOLA ANTI PANTOUFLAGE

Il concessionario non si trova nella condizione prevista dall'art. 53 co. 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 (pantouflage o revolving door) in quanto non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti della medesima Società.

Art. 13 - RESTITUZIONE DEL TEATRO

La struttura con i relativi locali e loro attrezzature dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine della presente concessione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento, come indicato nel Capitolato.

ARTICOLO 14 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le Parti relativamente all'applicazione e all'esecuzione della presente concessione, le stesse stabiliscono l'esclusiva competenza del Foro di Genova.

ARTICOLO 15 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del presente contratto, sebbene non allegati, ma depositati agli atti del Comune di Genova, avendone comunque le Parti presa diretta conoscenza e accettandoli integralmente, l'offerta presentata, e le Clausole d'integrità sottoscritte in sede di gara dall'Impresa.

ART. 16 – RISERVATEZZA E PRIVACY

In applicazione al Regolamento Europeo n. 679/2016 (di seguito anche GDPR) e del Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente concessione, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione delle prestazioni e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione delle prestazioni di cui alla presente concessione.

L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

Il concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti della Committente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal Contraente in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dall'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente concessione.

Il concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

ARTICOLO 17 - SPESE DI CONTRATTO, IMPOSTE, TASSE E TRATTAMENTO FISCALE

Tutte le spese alle quali darà luogo il presente atto, inerenti e conseguenti e comprese quelle occorse per la procedura aperta telematica, sono a carico della Società che, come sopra costituita, vi si obbliga.

Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del T.U. approvato con D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

Gli effetti della presente scrittura privata, composta di quindici pagine sin qui, stipulata in modalità elettronica, decorrono dalla data dell'ultima sottoscrizione mediante firma elettronica che verrà comunicata alle parti sottoscrittrici mediante posta certificata inviata dalla Stazione Appaltante.

Per il Comune di Genova sottoscrizione digitale

Per l'Impresa sottoscrizione digitale

Tutti i documenti citati nel presente atto sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale di esso e le Parti, avendone preso visione, col mio consenso, mi dispensano dal darne lettura.

Richiesto io, Ufficiale Rogante del Comune ho ricevuto il presente atto, che consta di ... pagine e parte della, da me redatto su supporto informatico non modificabile e letto, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, alle parti comparenti, le quali lo approvano e con me sottoscrivono digitalmente a termine di Legge.

Per il Comune di Genova

Per la Società

Ufficiale Rogante

(firmato digitalmente)