



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
partita iva 00210240321

**dipartimento scuola educazione  
promozione turistica cultura e sport  
direzione**

## **CAPITOLATO**

### **CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SERVIZI ALLA PRODUZIONE MUSICALE - CASA DELLA MUSICA CIG 7944005050**

CPV: 92320000-0 Servizi di gestione di infrastrutture artistiche  
92000000-I Servizi ricreativi, culturali e sportivi  
80410000-I Servizi scolastici vari

#### **Art. I – Oggetto della concessione e sede del servizio**

Il Comune di Trieste concede il servizio di gestione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica, con contestuale concessione dell'immobile sito in via Capitelli, n. 3.

Trattasi di una concessione di servizi ai sensi degli articoli 3, comma 1, lett. vv) e zz) e 165 del D.Lgs. 50/2016, dove il concessionario assume il rischio operativo conseguente dalla gestione del servizio. Non sono previsti da parte dell'Amministrazione meccanismi atti a mitigare o ad eliminare il predetto rischio. In capo al concessionario sono allocati i rischi indicati nella matrice dei rischi allegata al presente capitolato (All. I).

La struttura deve garantire lo svolgimento di attività di tipo didattico, di promozione e di divulgazione culturale, in particolare musicale, nonché il servizio di noleggio dello studio di registrazione e delle sale di prova.

L'accesso al servizio dello studio di registrazione e delle sale di prova è consentito a singoli artisti e a gruppi musicali sulla base di tariffe allineate ai costi di mercato con possibilità di tariffa oraria o forfetaria giornaliera.

Tutte le predette attività devono essere accessibili al pubblico.

L'immobile sede del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica, sito in via Capitelli, n. 3, di cui si allega la planimetria (All. 2), ha una superficie complessiva mq. 596,80, suddivisi in piano terra e due piani. Gli spazi sopraindicati sono dati in concessione nello stato in cui si trovano e sono accettati dal concessionario.

L'immobile è completo di arredi ed attrezzature, come indicativamente descritte nell'elenco allegato (All. 3), nella quantità e qualità in dotazione al momento dell'inizio del servizio e come risultante nell'apposito verbale di consistenza da redigersi in contraddittorio e da sottoscrivere tra le parti.

Eventuali elementi aggiuntivi negli arredi e nelle attrezzature, necessari allo svolgimento del servizio, dovranno essere forniti dal concessionario.

Al piano terra dell'immobile vi è uno spazio destinato a bar. Per la gestione del bar il concessionario potrà avvalersi di soggetti esterni, in possesso delle autorizzazioni richieste dalla normativa vigente, e il nominativo di tale soggetto dovrà essere comunicato al Comune di Trieste.

## **Art. 2 - Modalità di funzionamento e accesso ai servizi**

Nel Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica devono essere svolte a proprio esclusivo rischio e responsabilità le attività indicate al precedente articolo sulla base del progetto presentato in sede di gara, che sarà sviluppato ed, eventualmente, integrato in accordo con il Comune di Trieste.

Il gestore organizza la propria attività e coordina lo svolgimento delle attività da parte di realtà associative e da singoli.

Il gestore deve garantire l'apertura del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica con un orario minimo dalle ore 10.00 alle ore 23.00.

La struttura deve essere accessibile e funzionante in via straordinaria in occasione di particolari eventi o iniziative a seguito di richiesta da parte del Comune di Trieste.

Le richieste di uso delle strutture a tariffa ridotta sono evase secondo l'ordine di presentazione o altro sistema concordato con il Comune di Trieste che, in via eccezionale, potrà essere modificato soltanto in presenza della necessità di ospitare produzioni musicali prestigiose o comunque significative dal punto di vista artistico e promozionale per l'attività e l'immagine della struttura.

Il concessionario deve svolgere la propria attività secondo quanto prescritto nel Regolamento del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica approvato con deliberazione consiliare n. 68 dd. 26.09.02 ed applicare le tariffe per l'utilizzo dell'Urban Recording Studios, l'Auditorium e le Sale Prova indicate nel regolamento ed aggiornate con determinazione dirigenziale n. 399 dd.07.02.2014 (All. 4 e All. 5).

Potranno essere proposte al Comune di Trieste delle modifiche del Regolamento per esigenze che si manifestino nel corso dell'attività di gestione al fine di ottimizzare il buon funzionamento della struttura e il raggiungimento degli obiettivi congiuntamente prefissati, senza che siano apportate modifiche sostanziali al contenuto della presente concessione. Il concessionario potrà richiedere che le tariffe siano adeguate entro il limite massimo del 20%.

Il concessionario deve garantire l'utilizzo dell'Urban Recording Studios, dell'Auditorium e delle Sale Prova da parte dei soggetti che hanno effettuato una prenotazione delle strutture nel corso dell'attuale gestione, il cui elenco con le relative date verrà comunicato all'inizio della concessione.

### **Art. 3 – Durata**

La presente concessione decorre dalla consegna dell'immobile indicato nell'art. 1, che avverrà entro 15 giorni dalla stipula del contratto, e ha validità per anni sei.

Ove sussistono oggettive ragioni d'urgenza, in conformità a quanto previsto all'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante ha facoltà di ordinare all'aggiudicatario della concessionario l'avvio del contratto in via anticipata rispetto alla stipulazione, con apposita comunicazione da far pervenire all'aggiudicatario stesso tramite PEC.

Il servizio deve iniziare entro 15 giorni dalla consegna dei locali.

La consegna dei locali avviene a seguito di formale convocazione del concessionario e redazione di un verbale di consegna, sottoscritto in contraddittorio dal concessionario e dal responsabile del Comune di Trieste.

Il contratto può essere eventualmente prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D. Lgs. 50/2016.

### **Art. 4 - Sospensione**

Il Comune ordina la sospensione della concessione del servizio qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione. Di tale sospensione verranno fornite le ragioni.

La sospensione potrà essere ordinata per:

- cause di forza maggiore;
- inadempienze in materia di sicurezza;
- lavori di ristrutturazione e manutenzione;
- altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione del servizio;

Non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, il Comune comunicherà la ripresa dell'esecuzione del servizio.

Per la durata della sospensione il concessionario non potrà pretendere compenso o indennizzo di sorta.

Il periodo di sospensione sarà computato e recuperato.

### **Art. 5 – Canone**

Il canone di concessione è determinato nell'importo annuo indicato in sede di offerta suddiviso in rate mensili, che dovranno essere versate, in via anticipata, entro i primi 5 (cinque) giorni di ogni mese, previa emissione della relativa fattura. In caso di mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, il contratto può essere risolto, fatta salva l'escussione della cauzione.

Il Comune di Trieste, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 22.06.2012, n. 83 convertito con L. 07.08.2012, n. 134, espressamente dichiara di esercitare l'opzione per l'imponibilità IVA del canone di concessione oggetto del presente contratto con aliquota ordinaria, IVA che dovrà essere pagata in aggiunta al canone di concessione offerto.

Il canone viene aggiornato annualmente, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla decorrenza contrattuale nella misura del 100% della variazione accertata dall'Istat (Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, riferito all'anno precedente), senza obbligo di richiesta scritta da parte del Comune.

I pagamenti dei canoni s'intendono sempre effettuati a copertura delle rate più arretrate e senza pregiudizio alcuno alle azioni legali eventualmente in corso nei confronti del concessionario.

In caso di risoluzione del contratto per inadempienza del concessionario, le quote di canone già versate vengono incamerate a titolo di penale, impregiudicato l'obbligo del concessionario stesso a rifondere gli eventuali maggiori danni. Eventuali pretese del concessionario non potranno venir compensate con i canoni, ma dovranno essere fatte valere in sede separata, non però in via riconvenzionale.

#### **Art. 6 - Valore della concessione**

Il valore stimato della presente concessione ammonta ad Euro 3.451.559,62 IVA esclusa, compresa l'eventuale proroga prevista dall'art. 106, comma II del D.Lgs. 50/2016 e stimata in un periodo di sei mesi.

L'importo così stimato è puramente indicativo e dipende da una pluralità di fattori legati anche alle scelte che l'aggiudicatario adotterà per la gestione del servizio. Variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte dell'aggiudicatario in quanto rientranti nell'alea propria della fattispecie di contratto in questione.

L'importo degli oneri per la sicurezza necessari alla riduzione/eliminazione dei rischi interferenziali, non soggetto ad offerta, così come determinato nello schema di DUVRI allegato al presente capitolato speciale, ammonta ad Euro 24,59 al netto dell'IVA di legge.

#### **Art. 7 – Obblighi del gestore**

I rapporti tra il gestore del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica e il Comune di Trieste sono intrattenuti fra le persone aventi rappresentanza legale del soggetto concessionario o persona da questi delegata e il Responsabile dell'esecuzione del Comune di Trieste – Dipartimento Scuola Educazione Promozione Turistica Cultura e Sport.

Prima dell'inizio della concessione deve essere comunicato in nominativo del referente, con indicazione del numero di cellulare e posta elettronica, sempre reperibile e in grado di intervenire in ogni momento in caso di necessità.

Il concessionario si obbliga a far buon uso dell'immobile, assumendone ogni corrispondente onere di custodia e conservazione, nonché si impegna a restituirlo, alla conclusione del contratto, libero da persone anche interposte e cose, nello stato conseguente alle manutenzioni di cui all'art. 8, tenuto conto del naturale deperimento.

#### **Art. 8 Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Sono a cura ed oneri del gestore, per tutta la durata della concessione, tutti i lavori di manutenzione ordinaria sull'immobile locato. Il gestore provvede alla manutenzione ordinaria, straordinaria e alla piena efficienza di tutte le attrezzature ed arredi in dotazione al Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica presi in carico al momento della consegna.

Provvede, inoltre, al rinnovo, allo scopo di evitare l'obsolescenza dell'impianto, delle seguenti attrezzature:

- Materiale video, hardware/software e attrezzature per l'allestimento della sala Auditorium;
- Materiale hardware/software per l'allestimento saletta multimediale e reception;
- Materiale per l'allestimento Regia Audio.

Ogni modifica o sostituzione deve essere comunicata al Comune di Trieste.

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle opere all'uopo necessarie, vi provvede il Comune con diritto di rivalsa verso il gestore inadempiente, salvo il

diritto al risarcimento dei danni e ferma restando la facoltà di avvalersi di quanto disposto dal successivo art. 25.

Allo scadere della concessione tutte le attrezzature sostituite restano di proprietà del Comune di Trieste, senza che il concessionario possa vantare alcun rimborso.

Il gestore si impegna a provvedere, a sua cura e spese, agli interventi necessari per la funzionalità e la sicurezza della struttura.

## **Art. 9 - Miglioramenti**

Senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di Trieste è fatto divieto:

- a) di variare in tutto o in parte la destinazione dell'immobile
- b) di apportare modificazioni, innovazioni ed addizioni all'immobile e alle attrezzature tecniche se non nelle forme previste nell'art. 8.

In deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile e in base all'obbligo della manutenzione straordinaria definita dalla presente concessione, tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza documento, eventualmente apportati dal concessionario, anche con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo senza costituire per il concessionario diritto a compensi o rimborsi.

Resta ferma la facoltà del Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che il concessionario rimuova eventuali addizioni o miglioramenti non autorizzati dal Comune, riportando l'immobile, prima della sua restituzione, allo stato pristino. Qualora il concessionario non vi provveda a sue cure e spese, le relative opere vengono eseguite dal Comune con diritto alla rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo degli interventi.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si sono verificati senza colpa grave del concessionario.

## **Art. 10 – Sicurezza**

Con riferimento al personale utilizzato dal concessionario, ai locali, agli impianti in essi esistenti e a ogni attività di cui al presente Capitolato, il concessionario assume tutti gli obblighi e le responsabilità disciplinate dalla vigente normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed antincendio, tenendo indenne il Comune da ogni pretesa a riguardo da chiunque ed in qualunque tempo avanzata.

In particolare il concessionario deve nominare e comunicare al Comune il nominativo del datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i. e dare tempestiva attuazione ad ogni tipo di prescrizione in materia di sicurezza e di antincendio emanata dalle competenti autorità.

Il Comune si riserva di effettuare ogni tipo di controllo relativo al regolare adempimento degli obblighi derivanti al concessionario in ragione dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

Il concessionario è obbligato a comunicare per iscritto il contenuto del presente articolo al personale dipendente, ai soci o altri incaricati, adibiti a qualunque titolo alle attività previste nel presente capitolato.

L'amministrazione comunale fornisce il DUVRI (Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenziali) per il servizio di gestione del Centro servizi alla produzione musicale - Casa della Musica.

## **Art. 11 – Obblighi del gestore – collaborazione**

Su richiesta del Comune di Trieste il gestore del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica fornisce gratuitamente consulenza in ambito musicale ed artistico. Collabora, inoltre, all'organizzazione e alla realizzazione di complessivi 15 eventi indicati dal Comune di Trieste, che si svolgono durante la presente concessione. In particolare collabora nella gestione della programmazione, provvede al coordinamento, all'assistenza amministrativa e fiscale dei vari soggetti coinvolti, effettua un supporto e una supervisione degli allestimenti tecnici, salvo rimborso spese, nel caso di organizzazione diretta di spettacoli. Si tratta di un contratto applicativo derivante dalla presente concessione e il Comune di Trieste, per affidare il servizio, invierà una comunicazione al concessionario richiedendo le prestazioni necessarie per la realizzazione dell'evento e il preventivo delle spese, il quale comprenderà tutte e solo le spese vive sostenute dal concessionario.

## **Art. 12 – Materiale prodotto**

Tutti i materiali prodotti dal Centro servizi alla produzione musicale devono indicare che trattasi di produzione eseguita presso la Casa della Musica del Comune di Trieste, tranne casi particolari da valutare in accordo tra il gestore e l'Amministrazione.

## **Art. 13 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni, anche nei confronti delle ditte fornitrici e subappaltatrici per tutta la filiera di approvvigionamento.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di Trieste e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Trieste della notizia dell'inadempimento della propria controparte degli obblighi di tracciabilità finanziaria.

## **Art. 14 – Esonero da responsabilità del Comune di Trieste**

Il Comune di Trieste è esonerato da ogni responsabilità per danni che potessero provenire a persone od a cose per effetto dell'uso e della destinazione data all'immobile di cui trattasi.

L'Amministrazione comunale non potrà in nessun caso essere considerata depositaria delle provviste, mobili, oggetti e materiali che il gestore terrà depositati nei locali concessi; la corrispondente custodia e conservazione è a totale carico, rischio e pericolo del gestore stesso, senza alcuna responsabilità dell'Amministrazione comunale.

## **Art. 15 – Copertura assicurativa**

Il gestore è responsabile dell'utilizzo e custodia dei beni, di eventuali danni che, in relazione all'attività svolta, possono derivare ai beni immobili, impianti, mobili ed attrezzature del Comune di Trieste nonché a terze persone.

Nelle terze persone devono essere ricompresi anche gli utenti, gli utenti tra di loro e tutti coloro che a vario titolo abbiano accesso alla struttura.

A tal fine il gestore, a propria cura e spese, deve munirsi di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza e debitamente autorizzate dall'Ivass

all'esercizio del ramo Responsabilità Civile Generale contro ogni possibile danno causato a persone o a cose, anche se causato da incendio e rischi assimilabili, compresi gli agenti atmosferici (es. bora), in relazione all'oggetto della presente concessione.

I massimali di polizza non possono essere inferiori a :

- persone e terzi Euro 3.000.000,00.-
- cose Euro 3.000.000,00.-

Copia della polizza dovrà essere consegnata al Comune di Trieste. Il pagamento annuale del premio dovrà essere comunicato, alle scadenze previste, al Comune di Trieste.

Rimane comunque ferma la responsabilità del gestore anche per gli eventuali maggiori danni, eccedenti i suddetti massimali.

## **Art. 16 – Cauzione**

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali previsti nella presente concessione, il gestore versa una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 pari al 10 per cento del canone complessivo.

E' possibile il versamento presso la Tesoreria del Comune di Trieste ovvero la presentazione di polizza fidejussoria o fideiussione bancaria.

La polizza fideiussoria dovrà riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio delle preventiva escussione del debitore principale.

Fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni, il Comune può in qualunque momento, con l'adozione di un atto amministrativo, trattenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal contratto e quanto dovuto per l'applicazione di eventuali penalità.

In tale caso il gestore rimane obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro quindici giorni dalla data di notificazione del relativo avviso.

In caso di risoluzione del contratto per inadempienza del concessionario, il Comune può incamerare a titolo di penale, con atto amministrativo, il deposito cauzionale fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

La cauzione non potrà mai venir computata dal concessionario in conto canone e verrà restituita allo stesso al termine della concessione, dopo la riconsegna dei locali, se tutti gli obblighi contrattuali, sanitari, salariali e previdenziali risulteranno regolarmente adempiuti e, comunque, dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente alla presente concessione.

## **Art. 17 – Consumi**

Il gestore deve versare direttamente agli enti erogatori i corrispettivi per ogni genere di consumi (gas, energia elettrica, acqua, rete telefonica), intestando a proprio nome le utenze, oltre agli importi per i noli dei contatori.

Sono a carico del gestore le spese di riscaldamento, di condizionamento e ogni altro onere conseguente all'uso dell'immobile.

## **Art. 18 - Clausola sociale. Prioritario assorbimento di personale del precedente aggiudicatario**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel

nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di concessione è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D. Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Le modalità di applicazione della clausola sociale, indicata al comma precedente, sono illustrate nel progetto di assorbimento del personale presentato dal concessionario in sede di gara.

## **Art 19 - Personale**

Il gestore provvede allo svolgimento delle attività nell'ambito del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica con risorse umane qualificate avvalendosi di personale acquisito/assunto mediante idonee forme contrattuali, salvo quanto previsto all'articolo precedente.

Per il personale dipendente il gestore deve, a sua completa cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia retributiva, previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e dignità dei lavoratori.

Il gestore è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni assicurative, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, vigenti durante l'esecuzione dell'attività di cui trattasi. Il gestore si impegna a trasmettere al Comune l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato nell'ambito della presente concessione.

Il Comune di Trieste si riserva di effettuare controlli ed ha facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione in merito al corretto adempimento delle disposizioni normative in materia di assicurazioni sociali, prevenzione degli infortuni e sicurezza sul posto di lavoro, di richiedere gli accertamenti del caso ai competenti Uffici e di trasmettere copia del presente contratto all'Agenzia delle Entrate, all'Ispettorato del Lavoro, all'INPS, all'INAIL e ad ogni altro ente che possa averne interesse.

Del contenuto di tale articolo è fatto obbligo al concessionario di dare notizia scritta a tutto il personale dipendente ed ai soci.

Gli oneri relativi al personale sono a carico esclusivo del gestore.

Tutto il personale adibito a compiti previsti per lo svolgimento dell'attività in parola dovrà essere in regola con le norme di legge e dovrà mantenere in ogni circostanza un comportamento irreprensibile nei riguardi dei fruitori del Centro. Il gestore è tenuto ad assumere idonei provvedimenti disciplinari a carico dei suoi dipendenti/incaricati che non osservassero una condotta irreprensibile, anche a seguito di segnalazione da parte del Comune di Trieste, prevedendo anche l'allontanamento dalla struttura e dal servizio nei casi di particolare gravità.

Tutte le persone impiegate dal gestore ed operanti nei locali del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica devono essere identificabili mediante idonei dispositivi di riconoscimento.

Il Comune è manlevato da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta relativamente ad eventuali danni al personale in questione, nonché relativamente ad eventuali danni provocati a cose o persone dal personale medesimo nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione.

## **Art. 20 – Usi diversi degli spazi interni**

Gli ambienti del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica non potranno essere adibiti, neppure in modo occasionale, alle attività di intrattenimento e pubblico spettacolo, secondo quanto previsto dal Decreto Ministero Interno del 19.06.1996.



## **Art. 21 - Divieto di subconcessione/sublocazione**

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere o sublocare in tutto o in parte i locali oggetto del presente contratto.

E' vietata la cessione del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1), lettera d), D. Lgs. 50/2016.

Nel caso di cessione d'azienda, cessione o affitto di ramo d'azienda la cessione deve essere comunicata al Comune di Trieste almeno 45 giorni prima della data di decorrenza mediante trasmissione del relativo contratto, indicando il nominativo del referente del cessionario per il servizio con recapito telefonico anche di telefonia mobile ed e\_mail.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente il cessionario subentrante e il cedente rimangono solidalmente responsabili per le obbligazioni di natura economica originate dalla presente concessione.

Ogni altra responsabilità farà capo al concessionario titolare del contratto.

L'utilizzo da parte di terzi di spazi e locali dell'immobile dovrà comunque garantire il Comune da ogni possibile danno alle strutture ed impianti. A tal fine il Comune potrà effettuare controlli in relazione all'uso dei locali da parte di terzi con ciò che eventuali danni riscontrati saranno addebitati al concessionario mediante l'applicazione della penale, ferma e impregiudicata ogni azione per il risarcimento dei maggiori danni, che il Comune farà valere nei soli riguardi del concessionario.

## **Art. 22 - Controlli**

Il Comune di Trieste ha facoltà di esercitare, per mezzo di proprio personale, il controllo su tutti gli aspetti della gestione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica al fine di verificare l'osservanza delle norme stabilite nel presente atto.

A tale scopo il Comune preavvisa il concessionario sugli orari e luoghi delle verifiche ovvero richiede, anche telefonicamente o a mezzo telefax, l'intervento immediato del concessionario; il referente del servizio nominato dal concessionario dovrà rendersi disponibile entro sessanta minuti dalla chiamata.

Qualora il concessionario non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il Comune procederà autonomamente alla presenza di due testimoni.

Sulla base di tale verifica potranno essere avviate eventuali contestazioni di cui al successivo art. 24.

Il Comune di Trieste può effettuare specifici controlli, ad esempio mediante questionari distribuiti agli utenti del Centro servizi alla produzione musicale - Casa della Musica o con altre modalità che verranno concordate, per verificare il soddisfacimento da parte degli utenti del servizio svolto dal gestore.

A seguito di questi controlli verranno concordate eventuali modifiche da apportare alla gestione del servizio.

Il gestore è obbligato a trasmettere al Comune di Trieste:

- a) annualmente: copie dei bilanci corredati dalle relazioni (preventivo e consuntivo) relativi alla gestione della struttura, entro 30 giorni dalla loro approvazione e un riepilogo delle attività svolte, nonché l'indicazione, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della legge 445/2000 del fatturato specifico del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica;
- b) il Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica dovrà conservare copia dei prodotti realizzati nel Centro stesso e consegnarli al Comune alla scadenza della concessione;
- c) le modifiche dell'inventario intervenute a seguito delle sostituzioni indicate nell'art. 8.

Il gestore è tenuto a comunicare eventuali variazioni del proprio statuto approvate dall'assemblea dei soci.

### **Art. 23 - Accertamento danni**

L'accertamento dei danni sarà effettuato alla presenza del referente del servizio.

A tale scopo il Comune comunicherà al concessionario il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire allo stesso di presenziare: qualora il concessionario non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il Comune procederà autonomamente alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dal concessionario.

### **Art. 24 - Penali**

In caso di inadempimento delle obbligazioni previste dalla presente concessione, ovvero in caso di accertate irregolarità nell'espletamento delle attività imputabili al gestore, riscontrate direttamente o segnalate da terzi, fermo ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune ed a meno che l'inadempimento non determini i presupposti per la risoluzione del contratto, il Comune potrà applicare, mediante atto amministrativo, secondo il proprio giudizio una penale che, in relazione alla gravità dell'inadempimento potrà variare da un minimo di Euro 200,00.- ad un massimo di Euro 1.000,00.-.

Le condizioni per la comminazione delle penali e la loro gravità verranno accertate in esito ad un procedimento in contraddittorio che inizierà con la contestazione scritta al gestore da parte del Comune di Trieste e la fissazione di un termine per le controdeduzioni del gestore stesso che, comunque non potrà superare i 10 (dieci) giorni. Entro i successivi 30 (trenta) giorni il procedimento dovrà risultare concluso.

Viene considerato inadempimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la mancata realizzazione delle attività indicate nel progetto presentato in sede di gara;
- la violazione degli obblighi relativi alla realizzazione del progetto di assorbimento del personale indicato all'art. 18.

L'importo delle penalità verrà addebitato separatamente dal canone, mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale.

Nel caso di mancato versamento entro il termine di 30 giorni la penalità verrà trattenuta sulla cauzione.

### **Art. 25 - Revoca della concessione e risoluzione del contratto**

Si applicano le cause di risoluzione del contratto previste nell'art. 1453 e seguenti del Codice Civile e con le modalità ivi indicate.

Le parti convengono che si procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nei seguenti casi a seguito di invio al concessionario, tramite pec, della comunicazione con la quale il Comune di Trieste dichiara che intende avvalersi della clausola risolutiva:

- a) il venir meno dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 80/2016;
- b) per mancato pagamento e/o recidiva morosità nel pagamento del canone o delle somme a qualsiasi titolo dovute al Comune di Trieste;
- c) per inosservanza dell'esplicito divieto di astenersi dall'attività di pubblico spettacolo;

- d) nel caso di apertura di procedura concorsuale o di amministrazione controllata;
- e) l'applicazione di penali per la stessa fattispecie, se ripetuta per tre volte nel corso di un anno o qualora le penali complessivamente applicate dovessero superare il 10% del valore del contratto;
- f) violazione del divieto di cessione del contratto;
- g) violazione degli obblighi di condotta previsti nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
- h) per infrazioni agli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi nei confronti del personale;
- i) gravi inadempienze rispetto le norme riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza e la salute sul luogo di lavoro;
- j) infrazioni all'art. 15 e all'art. 16 del presente capitolato;
- k) nel caso in cui la cessione d'azienda, cessione o affitto di ramo d'azienda non venga comunicata al Comune di Trieste nei termini e con le modalità previste dall'art. 21;
- l) violazione delle norme in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
- m) manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio e qualora sia compromessa la qualità dei servizi, a totale incondizionato giudizio del Comune di Trieste;
- n) inadempimenti e violazioni delle norme di legge o regolamentari in tema di igiene, sanità e sicurezza tali da compromettere la qualità, regolarità e la continuità del servizio a totale ed incondizionato giudizio del Comune;
- o) scaduto il termine, assegnato dal Comune in relazione alla tipologia di intervento, senza che il concessionario abbia provveduto nel caso di incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e, nei casi previsti, di quella straordinaria nonché nella sicurezza delle strutture di competenza del concessionario, che abbiano generato depauperamento dell'immobile;
- p) la mancata rispondenza nella gestione del servizio a quanto indicato nell'offerta dal gestore;
- q) ripetuta o prolungata chiusura al pubblico imputabile al gestore;
- r) il permanere della violazione degli obblighi relativi alla realizzazione del progetto di assorbimento del personale indicato all'art. 18 per più di un semestre successivo all'applicazione della penale prevista dall'articolo precedente.

La risoluzione del contratto comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune, fatto salvo il diritto ad agire in giudizio per il riconoscimento degli eventuali danni subiti in conseguenza dell'inadempimento da parte del gestore.

Nel caso di fallimento del gestore il presente contratto si intenderà ipse iure automaticamente risolto. Pertanto, salvo ogni altro diritto, l'immobile dovrà essere prontamente riconsegnato.

## **Art. 26 - Recesso anticipato**

E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente dalla presente concessione mediante lettera raccomandata o comunicazione inviata alla PEC del Comune di Trieste da inviare almeno nove mesi prima.

Il recesso, nel caso in cui non venga rispettato il termine di preavviso, si configura come inadempimento e determina l'incameramento, da parte dell'Amministrazione comunale, della cauzione.

### **Art. 27 – Riconsegna dell'immobile**

In caso di mancata o non totale riconsegna dei locali entro il termine stabilito dall'Amministrazione alla cessazione della concessione - a qualsiasi causa dovuta – il concessionario sarà assoggettato al pagamento di una penale di Euro 150,00 per ogni giorno di ritardo.

### **Art. 28 - Subappalto**

Le prestazioni sono subappaltabili nel limite del 40% del valore dell'appalto. Per la disciplina del subappalto si rinvia a quanto previsto dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016.

In caso di subappalto resta comunque impregiudicata la responsabilità del concessionario.

Tutte le disposizioni del presente capitolato in merito alla tutela dei lavoratori si applicano anche nei confronti dei soggetti titolari di subappalti.

### **Art. 29 - Osservanza del codice di comportamento dei dipendenti pubblici.**

Nello svolgimento dell'attività di cui al presente appalto l'aggiudicatario è tenuto ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento Aziendale, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 234 del 24 maggio 2018, in vigore dal 13 giugno 2018, e nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con D.P.R. 16.04.2013 n. 62. La violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione o decadenza del rapporto di cui al presente atto.

### **Art. 30 – Privacy**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti dall'Operatore Economico formeranno oggetto di trattamento nel rispetto degli obblighi di riservatezza previsti dalla normativa sopra richiamata cui è tenuto il Comune di Trieste, come indicato nell'Informativa Privacy.

### **Art. 31 – Spese contrattuali**

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti al presente atto sono a completo carico del concessionario.

### **Art. 32 – Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario il foro competente è quello di Trieste, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### **Art. 33 - Domicilio**

Il concessionario elegge, agli effetti del presente contratto, domicilio in Trieste all'indirizzo indicato nell'offerta o a quello che si è impegnato a comunicare entro 15 giorni dall'aggiudicazione della presente gara, con recapito telefonico, e\_mail e con disponibilità di fax.

Ogni successiva variazione, sempre nell'ambito del Comune di Trieste, dovrà essere comunicata con un preavviso di cinque giorni all'indirizzo PEC del Comune di Trieste.

### **Art. 34 - Accettazione espressa di clausole contrattuali**

Ai sensi e agli effetti dell'art. 1341, secondo comma del Codice Civile il concessionario approva specificatamente le clausole contenute negli articoli 4,5,8,9,10,11,13,14,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 e 29 del presente atto.

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LORENZUT FABIO

CODICE FISCALE: LRNFBA59T27E098E

DATA FIRMA: 24/07/2019 12:38:42

IMPRONTA: 47B34DF92507D809E0447751B156F663BF0BD743709AE1B5BF7BBD86896DA924  
BF0BD743709AE1B5BF7BBD86896DA924FE5452667B08112AD70B213E9710314F  
FE5452667B08112AD70B213E9710314F55F61309603DDABFD2A7BF11AE953B9A  
55F61309603DDABFD2A7BF11AE953B9A395E57F3A2838FA9ACB78ADE22338DEB