



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi Culturali Sportivi Educativi

Ufficio Scuola, Cultura, Sport e Tempo Libero

Piazza Mazzini, 15–47853 CORIANO (RN)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
PEC: comune.coriano@legalmail.it
P.I. 00616520409

PROGETTO RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL TEATRO CORTE E DELLA SALA ISOTTA E DELLA RELATIVA STAGIONE ARTISTICA

CPV 92320000-0 - “Servizi di gestione di infrastrutture artistiche”.

CPV 79952100-3 - “Servizi di organizzazione di eventi culturali”

CUP C74J24000300007

Il presente progetto viene elaborato ai sensi dell’art. 41 del D.lgs. 36/2023 (Nuovo Codice Contratti), che prevede che la progettazione dei servizi e forniture sia articolato in un unico livello secondo i contenuti dell’allegato I.7

Relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio

L’Amministrazione comunale di Coriano, nell’affidare in concessione la gestione del Teatro Comunale denominato “Corte” e della sala “Isotta” a terzi, intende perseguire finalità di crescita culturale del proprio territorio. L’obiettivo fondamentale è quello di far sì che il Teatro Comunale possa costituire un punto di riferimento culturale importante, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata sia direttamente dal Concessionario sia in collaborazione con l’associazionismo del territorio. La scelta di affidare tale gestione in concessione a un soggetto esterno nasce dal fatto che all’interno della struttura comunale non sono presenti specifiche capacità artistico professionali ed organizzative adeguate alla complessità della gestione del suddetto teatro. L’affidamento ha per oggetto la programmazione e la gestione artistica delle attività culturali e la gestione funzionale ed economica del Teatro comunale Corte di Coriano, sito in Coriano alla Via Garibaldi n. 127. Le attività richieste al Gestore sono le seguenti: a) attività finalizzate alla valorizzazione culturale del teatro, atte a fornire risposta alle esigenze principalmente degli utenti di Coriano, ma anche del territorio circostante, attraverso la progettazione e la realizzazione della stagione teatrale e di eventi culturali; b) attività finalizzate alla gestione del teatro: si tratta di attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale del teatro e alla migliore fruibilità quali: la gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili e immobili afferenti al Teatro, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, la gestione di attività a supporto degli spettacoli e degli eventi realizzati in teatro (per esempio servizio luci e audio, personale tecnico, ecc.) e la gestione e lo sviluppo di attività di promozione e di marketing.

Il contesto programmatico e pianificatorio in cui si colloca l’intervento è caratterizzato dai seguenti principali documenti di programmazione e di pianificazione.

- a) DUP-PEG
- b) PIANO PERFORMANCE
- c) PTPCT

L’intervento risulta inserito nel programma biennale degli acquisti dei servizi e delle forniture approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 01/03/2024.

Non disponendo in dotazione organica delle figure professionali necessarie per lo svolgimento del servizio, lo stesso è stato sempre esternalizzato, mediante appalto pubblico, nella specie della concessione di servizi, con riscontri positivi in termini di qualità e flessibilità. L’Amministrazione comunale mantiene in ogni caso un ruolo fondamentale di indirizzo e di controllo.



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi Culturali Sportivi Educativi

Ufficio Scuola, Cultura, Sport e Tempo Libero

Piazza Mazzini, 15–47853 CORIANO (RN)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
PEC: comune.coriano@legalmail.it
P.I. 00616520409

Caratteristiche storiche del servizio

L'edificio che attualmente è stato adibito a Teatro risale al sec. XIX ed è uno dei pochi edifici sopravvissuti alla guerra e nonostante le sue innumerevoli trasformazioni interne e di destinazione d'uso, l'esterno dell'edificio, fortunatamente salvatosi anche dalle distruzioni della Seconda Guerra Mondiale, non è mutato.

Il progetto è di Alessandro Ferri, perito comunale di Coriano, allievo di quel Poletti che progettò il Teatro di Rimini (piazza Cavour). Sul lato mare venivano alloggiati tutti gli uffici governativi: uffici del registro, catasto, archivio notarile. Al tempo Coriano era sede di mandamento ed ospitava tutti gli uffici governativi per il territorio di sei comuni e fra questi era il più popoloso. Sul lato monte erano invece collocate le scuole elementari maschili.

La costruzione del palazzo richiese quasi quattro anni di lavoro: dall'estate del 1889 alla fine del 1893.

Dal 1964 al 1965 si apportarono quelle modifiche che avrebbero dato al teatro l'ultima fisionomia, tranne un successivo intervento per motivi di sicurezza.

L'ulteriore modifica, avvenuta successivamente, di carattere tecnico, fu dettata da norme dei Vigili del Fuoco e prevedeva la riduzione dei posti a sedere sia in galleria che nella platea. Altro intervento di una certa consistenza si eseguì intorno agli anni 1972 – 1975.

Nel 1993 venne approvato il programma generale relativo al recupero e restauro del palazzo del teatro comunale e il progetto esecutivo del 1° stralcio. I lavori si sono protratti fino all'anno 2008 ed hanno comportato l'esecuzione di sette stralci ed un investimento di 7 milioni di euro. L'inaugurazione è avvenuta il 28 dicembre 2008 dopo una chiusura durata 17 anni.

Il Teatro dispone di una sala grande da 220 posti e una saletta da 80 posti (Sala Isotta). Il Palazzo può essere utilizzato per esposizioni, congressi e meeting aziendali. È presente uno spazio enogastronomico istituito per la valorizzazione dei prodotti locali (Cantinetta della Corte).

Dal 2009 al 2012 il Teatro è stato gestito da una fondazione pubblica privata.

Nel 2012 è stata siglata una collaborazione con il Comune di Riccione per la gestione del teatro di Corte di Coriano insieme al Teatro del Mare di Riccione.

Dal 2014 al 2020 sono state svolte diverse procedure negoziate volte alla gestione del teatro tramite concessione di servizi.

Nell'anno 2020 è stata effettuata una procedura aperta per l'affidamento in concessione del Teatro: l'affidamento in concessione si concluderà a giugno 2024.

Alla luce dell'esperienza maturata nel corso di questi ultimi anni di affidamento si vuole mantenere la gestione in concessione che è risultata proficua dal punto di vista economico e culturale.

Gli spettacoli realizzati nell'ambito della stagione teatrale serale, infatti, sono stati sempre in numero superiore al minimo richiesto e si sono caratterizzati per gli alti livelli di professionalità e diversificazione (spettacoli di prosa contemporanea, spettacoli di circo teatro, spettacoli di teatro comico d'autore, spettacoli di danza e poesia, concerti ecc). La passata gestione è riuscita inoltre a consolidare i contatti con l'associazionismo locale realizzando n. 5 spettacoli e nell'ultima stagione sono stati realizzati n. 13 spettacoli serali, n. 6 spettacoli di Teatro per le famiglie e un progetto di 12 spettacoli/laboratorio per ragazzi delle scuole, incrementando i numeri delle precedenti stagioni.

Nelle 36 repliche complessive sono stati presenti oltre 5100 spettatori.

Obiettivi del servizio e analisi delle attuali modalità di svolgimento

La concessione della gestione del teatro mira a valorizzare e consolidare l'attività culturale del Comune di Coriano cercando di offrire un prodotto di qualità coinvolgendo l'associazionismo locale.

Le concessioni di servizi a norma dell'art. 177 Dlgs 36/2023 rientrano nei contratti di partenariato pubblico privato che comportano il trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore economico, tale rischio può comprendere sia un rischio dal lato della domanda sia dal lato dell'offerta o di entrambi. Si considera che il concessionario abbia assunto tale rischio, quando non è garantito in condizioni normali, il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione. L'assetto degli interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la conservazione dell'equilibrio



economico finanziario, ossia i ricavi attesi devono essere in grado di coprire i costi operativi e di remunerare il capitale di rischio. L'affidamento del contratto avviene, quindi, ponendo a base di gara oltre il progetto definitivo e lo schema di contratto anche il piano economico e finanziario. Se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio è possibile un intervento pubblico di sostegno. Tale ipotesi prevista durante la vigenza del codice del Dlgs 50/2016 è stata confermata anche dal nuovo codice appalti il Dlgs 36/2023. In effetti nel caso di specie l'attività data in concessione per raggiungere l'equilibrio economico ha sempre richiesto l'intervento pubblico di sostegno.

La durata della concessione di soli servizi può essere di massimo 5 anni a norma dell'art. 178 Dlgs 36/2023.

- **Luogo di esecuzione:** il Comune di Coriano (Teatro Corte, scuole del territorio, luoghi di pregio storico/archeologico del Comune).
- **Durata del contratto**

Atteso quanto sopra la durata del contratto sarà di 5 anni (stagioni) ossia dal 1° luglio 2024 al 30 giugno 2029.

- **Modalità di individuazione della ditta affidataria**

L'Appalto nella forma di concessione di servizi verrà affidato mediante procedura aperta (art. 71 Dlgs 36/2023) con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108 comma 2 lett. A Dlgs 36/2023).

L'OEPV risulta il criterio di scelta obbligato a norma (art. 108 comma 2 lett. A Dlgs 36/2023) in quanto trattasi di servizio relativo ai servizi sociali e assimilati come ricompresi nell'allegato XIV della direttiva europea 2014/24/UE. A norma dell'art. 185, comma 3 Dlgs 36/2023 i criteri di aggiudicazione dovranno essere indicati in ordine decrescente di importanza.

Il calcolo della spesa ed il prospetto economico degli oneri necessari per l'acquisizione del servizio fanno riferimento al costo sostenuto nella precedente concessione.

Il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa vedrà la valutazione degli aspetti progettuali al 90% e al 10% la valutazione degli aspetti economici. Ai concorrenti sarà richiesto di presentare un quadro economico in linea con il progetto artistico e gestionale presentato, con indicazione delle modalità di copertura dei costi indicati sia per quanto concerne il contributo comunale sia per le somme coperte da sponsor o da incassi. Il punteggio più alto verrà assegnato a chi presenterà il migliore progetto artistico e gestionale e il ribasso migliore sul contributo comunale.

Il progetto tecnico verrà valutato sulla base dei seguenti criteri:

Piano della gestione artistica (programmazione e produzione artistica/culturale) in termini sia quantitativi che qualitativi. Si prenderà in considerazione la qualità del progetto gestionale e promozionale complessivo, rivolto allo sviluppo di iniziative teatrali, culturali e dello spettacolo, di formazione e coinvolgimento del pubblico, in particolar modo di quello giovanile, nonché i criteri e le tipologie che si intendono seguire nella predisposizione del piano tariffario per l'accesso del pubblico in sala. Si prenderà in considerazione l'esperienza maturata nella realizzazione di stagioni teatrali e nella programmazione e realizzazione di produzioni proprie.

Valutazione della articolazione tecnico/organizzativa. Verranno valutate: le risorse di personale destinate alla gestione, distinta per qualifica e competenze, in termini sia quantitativi sia qualitativi; il piano di promozione e marketing per la valorizzazione della stagione culturale; organizzazione e gestione della biglietteria. In particolare, verrà valutata positivamente la diversificazione e la complementarietà delle professionalità coinvolte e la presenza di elementi di presidio e monitoraggio della qualità dell'organizzazione e della gestione, in un'ottica di innovazione e di miglioramento continuo.

Capacità del soggetto proponente di mantenere, consolidare e costruire relazioni attive anche attraverso partenariati e collaborazioni con soggetti pubblici e privati del territorio per la migliore gestione della Stagione teatrale e più in generale delle opportunità culturali del territorio. In sede di valutazione maggior peso sarà dato al progetto che presenterà proposte di collaborazione che mettano il Teatro Comunale "Corte" in rete con altre realtà presenti sul territorio e dimostri la capacità di costruire sinergie con le realtà associative presenti sul territorio.

Ribasso del contributo comunale dalla base d'asta complessiva di € 357.780,00 oltre Iva. Al fine di evitare che in fase di offerta il concorrente presenti un forte ribasso a discapito della qualità della proposta artistica e gestionale si è inteso dare il maggior peso possibile alla valutazione dell'offerta tecnica (90 punti). Il rischio economico in carico al gestore si rinviene nella parte di conto economico coperta da incassi e/o sponsorizzazioni essendo il contributo comunale posto



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizi Culturali Sportivi Educativi

Ufficio Scuola, Cultura, Sport e Tempo Libero

Piazza Mazzini, 15–47853 CORIANO (RN)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
PEC: comune.coriano@legalmail.it
P.I. 00616520409

come limite massimo di spesa. Per tutto quanto non specificato nel presente progetto si fa riferimento al Capitolato prestazionale e al Disciplinare di gara con i relativi allegati.

I criteri di aggiudicazione a norma dell'art. 185 comma 2 Dlgs 36/2023 dovranno includere tra l'altro criteri ambientali, sociali o relativi all'innovazione e dovranno essere accompagnati da requisiti verificabili.

Si specifica, inoltre, che al momento della stesura degli atti non risulta attiva alcuna convenzione e/o accordo quadro CONSIP/INTERCENT contenente la specifica tipologia dei servizi oggetto del presente progetto e dunque sussistono le ragioni per procedere all'acquisizione dei servizi suindicati in forma autonoma.

Il servizio a norma dell'art. 14 Dlgs 36/2023 prevede la soglia di rilevanza comunitaria pari a € 5.538.000,00 come aggiornata dal regolamento 15 novembre 2023, n. 2023/2495/Ue.

Dovrà essere prevista l'eventualità della consegna urgente del servizio.

Il valore stimato dell'appalto a norma dell'art. 14 e 179 del Dlgs 36/2023 e ss.mm.ii. effettuato sulla scorta dati storici a disposizione dell'Amministrazione risulta essere pari a regime ad € 125.795,00 oltre iva all'anno così determinato:

Entrate da biglietti (al netto di iva) € 42.500,00

Entrate da sponsor (al netto dell'IVA) € 1.000,00

Affitti teatro pari ad € 9.100,00

Contributo comunale per la gestione del teatro € 25.000,00 (al netto dell'Iva) e soggetto al ribasso

Contributo comunale per la gestione degli spettacoli teatrali (al netto dell'IVA) pari ad € 40.000,00 e soggetto al ribasso.

Contributo comunale per la gestione della stagione estiva € 8.195,00 (al netto dell'Iva) e soggetto al ribasso

Valore stimato complessivo per i 5 anni (dalla data di affidamento al 30 giugno 2029) pari ad € 624.565,60 al netto di iva

Il valore stimato annuale è pari a € 125.795,00 oltre iva

Valore stimato per il primo anno è pari ad € 115.530,00 oltre iva.

L'intervento viene progettato dalla stazione appaltante ed eseguito dalla SA.

Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008.

Nel presente appalto la redazione del D.U.V.R.I., (Documento unico di valutazione dei rischi di interferenza), ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 9.4.2008 n. 81, non è stata ritenuta necessaria, in quanto non si ravvisano rischi di interferenza. Viene di conseguenza predisposto il quadro ed i relativi costi analitici delle attività interferenti allegato agli atti di gara.

Piano economico e finanziario, con indicazione degli oneri per la sicurezza.

Vedi allegato D)

Costi annui della manodopera

PERSONALE. In base ai dati storici si evidenzia la seguente necessità di personale per la gestione tecnica e artistica del teatro.



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizi Culturali Sportivi Educativi
Ufficio Scuola, Cultura, Sport e Tempo Libero

Piazza Mazzini, 15-47853 CORIANO (RN)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
PEC: comune.coriano@legalmail.it
P.I. 00616520409

COSTI DEL PERSONALE TEATRO 2024							
CCNL	TIPOLOGIA	QUALIFICA	LIVELLO	ORE	COSTO ORARIO	UNITA'	COSTO COMPLESSIVO
CCNL per artisti tecnici amministrativi e ausiliari dipendenti da soc. coop. Settore produzione culturale e spettacolo	PERSONALE TECNICO	Tecnico audio e luci	4	575	12,67 €	3	7.285,25 €
	PERSONALE DI SALA	Cassiere/Maschere	2	151	15,88 €	4	2.397,88 €
	GESTIONE AMMINISTRATIVA/CONTABILE	Segreteria	4	335	12,67 €	1	4.244,45 €
	MEDIA MANAGER	Tecnico grafico	6	66	11,63 €	1	767,58 €
	MEDIA MANAGER	Direzione	2	49	15,88 €	2	778,12 €
	MANUTENZIONI	Tecnico delle luci	4	143	12,67 €	1	1.811,81 €
	PULIZIE	Addetto alle pulizie	6	261	11,63 €	1	3.035,43 €
	DIREZIONE	Artistica	2	242	15,88 €	1	3.842,96 €
	DIREZIONE	Tecnica-organizzativa	2	243	15,88 €	1	3.858,84 €
					tot. ore	2065	tot. costi



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizi Culturali Sportivi Educativi
Ufficio Scuola, Cultura, Sport e Tempo Libero

Piazza Mazzini, 15-47853 CORIANO (RN)
http://www.comune.coriano.rn.it
PEC: comune.coriano@legalmail.it
P.I. 00616520409

Prospetto economico

	DESCRIZIONE VOCI DI SPESA	IMPORTO (€)	2024	2025	2026	2027	2028	2029
A) SOMME PER CONCESSIONE TEATRO								
a.1)	ENTRATE DA GESTIONE TEATRO E STAGIONI TEATRALI							
	sponsorizzazioni		500,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	500,00 €
	incasso spettacoli teatro		14.142,86 €	33.000,00 €	33.000,00 €	33.000,00 €	33.000,00 €	18.857,14 €
	incasso spettacoli teatro ragazzi		2.666,67 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	5.333,33 €
	affitti teatro		3.980,00 €	9.100,00 €	9.100,00 €	9.100,00 €	9.100,00 €	4.550,00 €
	incasso spettacoli rassegna estiva			1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €
	Totale entrate gestione	260.930,00	21.289,52 €	52.600,00 €	52.600,00 €	52.600,00 €	52.600,00 €	29.240,48 €
a.2)	CONTRIBUTI COMUNALI							
	contributo comune gestione		12.500,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	12.500,00 €
	contributo comune spettacoli		8.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	32.000,00 €
	contributo stagione estiva			8.195,00 €	8.195,00 €	8.195,00 €	8.195,00 €	
	Totale contributi	357.780,00	20.500,00 €	73.195,00 €	73.195,00 €	73.195,00 €	73.195,00 €	44.500,00 €
a.3)	Oneri della sicurezza ex D.Lgs n. 81/2010 e s.m. (non soggetti a ribasso d'asta)							
			0,00	0,00				
	Parziale Servizio (a)	618.710,00	41.789,52	125.795,00	125.795,00	125.795,00	125.795,00	73.740,48
B) SOMME A DISPOSIZIONE								
b.1)	Lavori, servizi e forniture da eseguire in economia, esclusi dall'appalto							
b.2)	Rilevi, accertamenti ed indagini							
b.3)	Allacciamenti ai pubblici servizi							
b.4)	Imprevisti	5.855,60				1.463,90	2.927,80	1.463,90
b.5)	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi							
b.7)	Spese tecniche relative a:							
	- direttore dell'esecuzione							
	- Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione							
	- Supporto al RUP							
	- Fondo "Incentivi funzioni tecniche" art. 113 D.lgs 50/2016	12.374,20	835,79	2.515,90	2.515,90	2.515,90	2.515,90	1.474,81
	di cui fondo per funzioni tecniche 80%	9.899,36	668,63	2.012,72	2.012,72	2.012,72	2.012,72	1.179,85
	di cui fondo per acquisto beni e strumentazioni 20%	2.474,84	167,16	503,18	503,18	503,18	503,18	294,96
b.8)	Spese per attività di verifica e validazione							
b.9)	Spese per commissioni giudicatrici							
b.10)	Spese per polizza assicurativa progettista interno							
b.11)	Spese per pubblicità bando e risultati di gara							
b.12)	Spese per verifica conformità							
b.13)	Imposte, diritti e contributi dovuti per legge, di cui:							
	- contributo A.V.C.P. ex legge n. 266/2005 e s.m.	410,00	410,00					
	- IRAP su incentivo di progettazione interna							
	- IRAP su compenso commissione		0,00					
	- IRAP su compenso Direttore esecuzione							
	- Contributo Cassa Previdenza 4% su spese tecniche							
	I.V.A. :							
	-4%							
	10%							
	22%	78.711,60	4.510,00	16.102,90	16.102,90	16.102,90	16.102,90	9.790,00
	- 22% su spese tecniche	1288,232						
b.14)	Contributo C.U.C.							
	totale b	97.351,40	5.755,79	18.618,80	18.618,80	20.082,70	21.546,60	12.728,71
	Parziale somme a disposizione	456.419,63	26.255,79	91.813,80	91.813,80	93.277,70	94.741,60	57.228,71
	TOTALE VALORE COMPLESSIVO DI PROGETTO (A+B)	716.061,40	47.545,31	144.413,80	144.413,80	145.877,70	147.341,60	86.469,19

Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente specifiche tecniche, requisiti minimi, criteri premiali da applicare per il controllo della corretta esecuzione e allocazione dei rischi inerenti la concessione. (Allegato A).

Allegati:

Allegato A - Capitolato prestazionale predisposto sulla scorta delle direttive ricevute dall'Amministrazione

Allegato B - Elaborato planimetrico

Allegato C - Elenco beni

Allegato D - Pef

Allegato E - Attestazione dei rischi

Allegato F - Schema di contratto che regolerà i rapporti tra questo Ente e l'aggiudicatario del servizio