



Comune di **Ravenna**

## COMUNE DI RAVENNA

DIREZIONE GENERALE

U.O. POLITICHE ED ATTIVITÀ CULTURALI

REGOLE DI CONVENZIONAMENTO PER LA GESTIONE INTEGRATA  
DEL TEATRO "LUIGI RASI" E DI PALAZZO "MALAGOLA"  
situati rispettivamente in  
Via di Roma, n. 39 e n. 118, 48121 Ravenna (RA)

### CONDIZIONI DI CONVENZIONE

Fascicolo: <b>2023/39</b>	Classificazione: <b>7.6</b>	Data: <b>05/06/23</b>	Revisione: <b>1</b>
------------------------------	--------------------------------	--------------------------	------------------------

## 1. FINALITÀ

1. Il Comune di Ravenna ed il partner/Gestore (d'ora in poi Gestore), allo scopo di consolidare la produzione teatrale, realizzare un'adeguata programmazione di spettacoli, valorizzare e promuovere il teatro e la cultura teatrale oltre che lo spettacolo dal vivo, la ricerca teatrale e le forme di sperimentazione artistica e di cultura, attivano, attraverso la presente convenzione:

- presso il Teatro Luigi Rasi di Ravenna un-nucleo di produzione teatrale nonché la realizzazione di un progetto culturale di elevata valenza artistica tramite la realizzazione della stagione di Prosa, rassegna di appuntamenti teatrali, ideata e realizzata prevalentemente presso il Teatro Dante Alighieri ma anche presso il Teatro Rasi;
- presso gli spazi di Palazzo Malagola un centro da impiegare per attività funzionali e propedeutiche alla produzione teatrale che afferisce al Teatro Rasi (quali progettazione e organizzazione degli eventi e delle iniziative, audizione e selezione degli artisti, prove etc.), nonché per attività di valorizzazione dell'archivio "Memoriale di Demetrio Stratos" e per attività laboratoriali, formative e di ricerca connesse alla vocalità, al suono e al teatro nelle sue specifiche declinazioni e derivazioni.

Il gestore dovrà rendere disponibile il Teatro Luigi Rasi anche ad altri soggetti con il quale il Comune stipulerà apposite convenzioni culturali nei limiti che verranno dalle stesse definiti.

## 2. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha per oggetto la gestione integrata del Teatro Comunale "Luigi Rasi", di proprietà del Comune di Ravenna - distinto al catasto urbano di Ravenna meglio individuato al foglio 78, particella 164 - e di Palazzo "Malagola", di proprietà della Provincia di Ravenna in concessione al Comune - distinto al catasto urbano di Ravenna meglio individuato al foglio 76, particella 336, subalterni 4,5,6. Il Teatro Rasi, sito in Ravenna Via di Roma n. 39, è completo della strumentazione e degli arredi preposti all'attività teatrale, elencati nell'inventario [Allegato 3](#)), il Palazzo Malagola, sito in Ravenna Via di Roma n. 118, è completo dell'elenco di beni ed arredi, elencati nell'inventario [Allegato 4](#)). La gestione integrata dovrà assumere una connotazione inclusiva e supportare progetti di comunità in interlocuzione aperta e dinamica con le agenzie educative del territorio e con il mondo dell'associazionismo.

2. La convenzione in oggetto comprende quindi:

a) l'uso e la gestione tecnica dell'immobile denominato Teatro Rasi, come rappresentato nelle planimetrie di cui all'[Allegato 5](#)) e così composto:

- un cortile esterno con acceso attraverso strada privata da via di Roma e scala in ferro di acceso alla galleria;
- una pertinenza adiacente alla sala teatrale costituita da: un piano seminterrato adibito a deposito/ripostiglio e sottopalcoscenico; un piano rialzato costituito da terrazzo, camerini con servizi igienici in collegamento con il palcoscenico;

### a piano terra

- una sala a pianta rettangolare composta dalla platea e da un'unica galleria (al piano primo), per un totale di n. 431 posti e da un palcoscenico;
- un ingresso con spazio da adibire a biglietteria e guardaroba;
- servizi igienici;
- atrio con spazio bar/caffetteria;
- locale caldaia;
- locale pompe;
- una scala di accesso al piano primo;

### al piano primo

- n. 4 locali da adibire ad uffici;
- n. 1 terrazzo;
- n. 1 galleria (in sala a piano terra);

### al piano secondo

- un terrazzo con macchine UTA;
- b) l'uso e la gestione tecnica dell'immobile denominato Palazzo Malagola, come rappresentato nelle planimetrie di cui all'[Allegato 6](#)), composto dai locali del corpo storico siti al piano terra ed al primo piano di Palazzo Malagola (meglio specificati nella planimetria allegata al suddetto accordo);
- c) la produzione teatrale, la gestione artistica delle attività culturali, ricreative e di spettacolo da realizzarsi all'interno del Teatro Rasi e, tramite specifici accordi con il Comune di Ravenna e Ravenna Manifestazioni, presso il Teatro Dante Alighieri;
- d) le attività funzionali e propedeutiche alla produzione teatrale che afferisce al Teatro Rasi, le attività di valorizzazione dell'archivio "Memoriale di Demetrio Stratos" e le attività laboratoriali, formative e di ricerca connesse alla vocalità, al suono e al teatro nelle sue specifiche declinazioni.

### 3. DURATA

1. La convenzione per la gestione integrata del Teatro Luigi Rasi e di Palazzo Malagola ha durata di mesi 54 dal 01/07/2023 al 31/12/2027 per il Teatro Luigi Rasi e di 53 mesi dal 01/08/2023 al 31/12/2027 per Palazzo Malagola.
2. Al fine di dare continuità alla stagione teatrale 2027-2028, qualora al 31/10/2027 non sia stato ancora individuato il nuovo gestore, è prevista la facoltà di prorogare la presente convenzione fino al 30/06/2028.

### 4. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Il Gestore, nella produzione, programmazione e realizzazione dell'attività artistica oggetto della presente convenzione, dovrà impegnarsi a lavorare in armonia con tutte le forze culturali e sociali attive nel territorio del Comune di Ravenna, ricercando ed incentivando rapporti e collaborazioni con l'associazionismo locale. Primaria importanza dovrà essere data all'attività svolta nei confronti dei giovani, privilegiando la collaborazione con le strutture scolastiche, artistiche, culturali e associative operanti nel territorio.

2. In particolare dovrà essere realizzato quanto di seguito descritto, così come implementato e declinato in sede di offerta da parte del Gestore stesso:

- a) Stagione teatrale comprendente:
  - spettacoli di Prosa con scelte dettate da rigore e qualità con gli occhi puntati all'antica arte dell'attore, ai grandi registi e agli autori che hanno fatto la storia del teatro. Questa programmazione si svolgerà prevalentemente, previ accordi con il Comune di Ravenna e Ravenna Manifestazioni, presso il Teatro Dante Alighieri ed in parte presso il Teatro Luigi Rasi;
  - spettacoli di Teatro d'Innovazione e Sperimentazione sia in relazione alla produzione sia in relazione alla programmazione.

Dovranno essere garantiti per ogni anno di gestione almeno 12 spettacoli complessivi;

- b) Supporto all'associazionismo locale, qualora vi sia la disponibilità delle associazioni culturali, ricreative e/o di volontariato del territorio ed in accordo con il Gestore oltre che con il Comune di Ravenna, dette associazioni potranno organizzare attività artistiche all'interno del Teatro Luigi Rasi, secondo le modalità di cui al successivo art. 6). I proventi degli incassi saranno introitati dalle associazioni organizzatrici degli eventi;
- c) Implementazione e valorizzazione delle attività connesse al Centro di ricerca vocale e sonora istituito presso Palazzo Malagola tramite la creazione e lo sviluppo di attività laboratoriali, formative e di ricerca;
- d) Valorizzazione dell'archivio "Memoriale di Demetrio Stratos" a Palazzo Malagola.

L'eventuale utilizzo degli spazi concessi per finalità diverse dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzato dal Comune di Ravenna.

3. La definizione delle attività teatrali e di spettacolo realizzate direttamente dal Gestore avviene sulla base di una programmazione annuale definita in accordo tra il Comune di Ravenna ed il Gestore stesso. Per ogni anno successivo all'anno 2023 il Gestore presenterà (nei tempi di cui al successivo comma 5) un programma dettagliato del primo anno ed un programma di massima del secondo anno. Il programma di massima dovrà poi essere presentato all'Amministrazione Comunale in forma di programma dettagliato entro il mese di giugno dell'anno successivo.

4. Le attività oggetto della presente convenzione hanno sede privilegiata presso il Teatro Luigi Rasi e Palazzo Malagola (e il Teatro Alighieri per quanto riguarda la stagione Prosa), ma possono tuttavia, previa intesa con il Comune, avere luogo anche presso altre sedi, pubbliche o private, ritenute idonee e funzionali per le specificità strutturali, per le caratteristiche dell'attività stessa o del suo pubblico naturale.

5. Il programma delle attività, corredato delle motivazioni culturali, del calendario, del bilancio preventivo delle entrate e delle uscite, deve essere presentato dal Gestore con cadenza annuale entro il mese di giugno dell'anno precedente alla stagione teatrale di riferimento al fine della preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale, che avverrà di norma entro il successivo 31 agosto. Il contributo finanziario relativo all'anno di riferimento verrà stabilito dalla Giunta Comunale entro i limiti di stanziamento nei bilanci annuali e pluriennali approvati dal Consiglio Comunale. Il bilancio delle attività dovrà rappresentare tutte le uscite e tutte le entrate, comprensive delle somme erogate dal Comune (art. 5 comma 1) dagli sponsor e da ogni altro ente pubblico e/o privato, degli introiti degli spettacoli e delle eventuali somme messe a disposizione dal Gestore.

6. Ogni stagione teatrale dovrà garantire la presenza di tutte le rassegne e attività come precisato nel Progetto Culturale offerto dal Gestore in sede di valutazione ed allegato alla convenzione quale parte integrante e sostanziale, che costituisce specifica obbligazione contrattuale.

7. Variazioni, di natura non sostanziale, a quanto sopra stabilito ed approvato dalla Giunta Comunale potranno essere apportate solo in base a specifici successivi accordi tra il Comune di Ravenna, per il tramite del Responsabile del Procedimento, e il Gestore. Tali variazioni, debitamente documentate, non dovranno essere in contrasto con il progetto precedentemente approvato dalla Giunta Comunale.

8. Il Gestore, entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio, dovrà presentare apposito consuntivo dell'anno precedente, concernente le spese di struttura e di attività, nonché le entrate, comprese le fonti di finanziamento pubbliche e private. Tale documento sarà accompagnato da una relazione descrittiva di tutte le attività oggetto della presente convenzione (elenco degli spettacoli ospitati con indicazione del numero di spettatori, degli abbonati e degli incassi).

9. Il Gestore è tenuto a presentare un elenco dettagliato e a rendere disponibili al Comune di Ravenna tutti i documenti giustificativi di entrate e di spese; il Comune può acquisire dati, informazioni e documenti sui risultati dell'attività complessiva, anche al fine di costruire indicatori di efficacia, efficienza ed economicità da porre in relazione con i contributi erogati.

10. I referenti delle parti, ai fini dell'attuazione della presente convenzione, sono individuati nel Responsabile del Procedimento, Dott. Roberto Cantagalli, per il Comune di Ravenna e nel rappresentante legale ovvero nel direttore operativo [ovvero altra carica/ruolo] del Gestore per il Gestore stesso.

## **5. OBBLIGHI ED ONERI DEL COMUNE DI RAVENNA**

1. Il Comune, tenuto conto della programmazione presentata e delle proprie disponibilità di bilancio, contribuirà - grazie all'erogazione di un proprio contributo finanziario - alla realizzazione delle attività teatrali e culturali oggetto della presente convenzione. Per il secondo semestre 2023 l'importo del contributo è pari ad Euro 153.725,91, da individuarsi per quota di competenza, al lordo di eventuali ritenute di legge.

2. Il Comune si impegna a comunicare tempestivamente al Gestore le disponibilità delle risorse previste nel bilancio di previsione del Comune e a confermare l'entità del contributo deliberato dalla Giunta nei termini indicati al precedente art. 4 comma 5 per gli anni successivi (2024/2025, 2025/2026 e 2026/2027).

3. Detto contributo potrà essere erogato, per motivate esigenze e previa verifica della regolarità del gestore in ordine al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali (DURC), con le seguenti modalità:

- acconto fino all'80% entro un mese dall'approvazione del Bilancio di Previsione del Comune;
- acconto ulteriore del 10% entro il 31 luglio di ogni anno;
- saldo di almeno il 10% entro un mese dalla rendicontazione dell'attività svolta in rapporto alla programmazione (art. 4 comma 8).

Per la quota spettante per il secondo semestre del 2023 verrà erogato un acconto dell'80% entro il mese di agosto e il saldo del 20% entro un mese dalla presentazione della completa rendicontazione dell'attività svolta in rapporto alla relativa programmazione.

4. L'Amministrazione Comunale consegna al Gestore il Teatro Luigi Rasi e il Palazzo Malagola con le relative pertinenze, arredi e completi di utensili e attrezzature tecniche di scena, così come da inventari allegati alla presente convenzione (Allegato 3) e (Allegato 4). Al Gestore verranno addebitate le differenze di inventario riscontrate alla scadenza del contatto.
5. Eventuali attrezzature supplementari dovranno essere noleggiate o acquistate dal Gestore a sua cura e spesa. L'acquisto di attrezzature a servizio del Teatro Rasi potrà essere contabilizzato e il relativo valore economico riconosciuto al Gestore, come previsto dall'art. 6, comma 6. Dette attrezzature, se contabilizzate, verranno acquisite al patrimonio del Comune al termine della convenzione. Le stesse attrezzature potranno essere noleggiate a terzi utilizzatori del teatro sulla base di un tariffario definito.
6. Il Comune di Ravenna, prima dell'inizio della gestione, consegnerà, con apposito verbale, tutte le chiavi per l'accesso al Teatro Luigi Rasi ed a Palazzo Malagola. Esse dovranno essere conservate con cura e riconsegnate alla scadenza della convenzione. L'Amministrazione provvederà inoltre a consegnare al Gestore tutta la documentazione relativa agli immobili del Teatro Luigi Rasi e di Palazzo Malagola, ivi incluse le certificazioni di conformità degli impianti.
7. Sono a carico del Comune di Ravenna la decisione e l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria del Teatro Luigi Rasi, mentre rimangono in capo alla Provincia di Ravenna, in quanto proprietaria dell'immobile, la decisione e l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di Palazzo Malagola. Costituiscono interventi di "manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per rinnovare, sostituire, realizzare ed integrare gli impianti igienico-sanitari e tecnologici, gli spazi e le attrezzature necessarie per l'uso pubblico al quale l'immobile è destinato.
8. I miglioramenti e le addizioni eventualmente apportati al Teatro Luigi Rasi ed a Palazzo Malagola dal Gestore, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune di Ravenna o dalla Provincia. Gli interventi realizzati sul Teatro Rasi potranno essere contabilizzati e il loro valore economico riconosciuto al Gestore, come previsto dall'art. 6, comma 6. Gli interventi realizzati su palazzo Malagola saranno acquisiti gratuitamente dall'Amministrazione Provinciale, alla scadenza della presente convenzione.
9. Al fine di migliorare la funzionalità degli spazi di spettacolo, il Comune ed il Gestore potranno concordare, all'inizio del periodo di validità della convenzione o in corso di essa, un programma di investimenti ricercando le risorse necessarie, oltre che nelle disponibilità del Comune e del Gestore, anche attraverso appositi finanziamenti previsti dalle leggi regionali, nazionali e comunitarie o erogati a titolo liberale da soggetti privati.
10. A titolo esemplificativo, in relazione a quanto previsto dal precedente comma 9, potranno essere eseguiti dal Gestore (ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lettera d) del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii), interventi di:
- manutenzione straordinaria e migliorie funzionali del Teatro Luigi Rasi e di Palazzo Malagola (per quest'ultimo previo accordo con la Provincia);
  - adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dalla normativa vigente;
  - adeguamento a nuove disposizioni di legge che impongano modifiche strutturali ed impiantistiche ai locali e agli impianti esistenti.
11. A tal fine il Gestore individuerà gli interventi ritenuti indispensabili alla funzionalità e sicurezza della gestione del Teatro Luigi Rasi e di Palazzo Malagola sottoponendoli al Comune per gli adempimenti di propria competenza.
12. La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde nelle aree pertinenziali del Teatro Rasi sono a carico del Comune; la manutenzione ordinaria del verde nelle aree pertinenziali del Palazzo Malagola è a carico del Gestore convenzionato mentre la manutenzione straordinaria del verde nelle aree pertinenziali del Palazzo Malagola è a carico dell'ente proprietario e pertanto della Provincia di Ravenna.

## 6. OBBLIGHI ED ONERI DEL GESTORE CONVENZIONATO

1. Il Gestore si impegna a prendere in consegna gli spazi degli immobili del Teatro Luigi Rasi e di Palazzo Malagola concessi dal Comune di Ravenna, impegnandosi ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nella presente convenzione, assumendo la qualità di custode dei locali e delle sue pertinenze - ad ogni effetto di legge - a decorrere dalla data di consegna degli stessi. Il Gestore si impegna inoltre a realizzare le attività culturali e teatrali di cui al precedente art. 4 così come da offerta presentata in sede di valutazione e successive programmazioni annuali approvate dalla Giunta Comunale, avvalendosi di adeguate strutture tecnico-amministrative e dei beni e delle attrezzature ad esso affidati tramite la presente convenzione. Il Gestore si impegna altresì:
- a) **all'ospitalità di altre esperienze teatrali e culturali per le quali il Comune abbia stipulato o stipuli apposita convenzione per un numero massimo di 100 (cento) giornate per anno;** gli oneri per tali utilizzi saranno a carico del

Gestore che metterà a disposizione dei soggetti convenzionati o compartecipati il Teatro Luigi Rasi per il numero di aperture previste nelle singole convenzioni. Per apertura si intende un utilizzo complessivo pari a 6 ore comprensivo dei servizi di pulizia, maschere, bar, tecnico di palcoscenico e dotazione di base per fonica e luci di cui all'elenco allegato ([Allegato 7](#)). Il servizio biglietteria, e l'utilizzo di ulteriori dotazioni oltre quelle di base, se richiesti, potranno essere forniti a pagamento. Il tecnico di palcoscenico dovrà accogliere la compagnia e rendere funzionale il teatro e le apparecchiature in dotazione vigilando sulla sicurezza. I soggetti convenzionati potranno opzionare le date di utilizzo del Teatro compatibilmente con la programmazione corrente, con un anticipo non superiore ai 4 mesi ad eccezione delle iniziative che per loro natura richiedano una programmazione di lungo periodo (es. manifestazioni di rilevanza nazionale o internazionale);

- b) **a mettere a disposizione del Comune di Ravenna un numero massimo di 35 (trentacinque) giornate per anno**, alle stesse condizioni di cui al precedente punto a); il Comune si riserva l'utilizzo di tali giornate per proprie iniziative di interesse e valore culturale, artistico, sociale, organizzate anche in compartecipazione con soggetti terzi, con criteri di arricchimento, integrazione e coordinamento rispetto al programma delle attività presentato dal Gestore; gli eventuali incassi saranno introitati dai soggetti organizzatori;
- c) **ad applicare le politiche tariffarie agevolate** di cui al successivo art. 10, per i soggetti terzi che godranno del patrocinio dell'Amministrazione Comunale.

2. Ogni onere inerente e conseguente la presente convenzione è a carico del Gestore che dovrà provvedere alla:

- a) direzione artistica del programma proposto;
- b) elaborazione e gestione del calendario degli spettacoli;
- c) definizione dei contratti con le compagnie ospiti ed al pagamento dei relativi cachet, oltre all'assolvimento delle pratiche SIAE con pagamento dei relativi oneri;
- d) assistenza di personale tecnico durante gli spettacoli (anche quelli organizzati da soggetti terzi ospiti in base al comma precedente);
- e) gestione del servizio di biglietteria e del servizio di sala;
- f) rispetto delle normative sulla sicurezza;
- g) promozione e comunicazione delle attività svolte sia su supporti cartacei che su canali web.

3. Il Gestore dovrà inoltre:

- a) garantire il pieno e regolare funzionamento delle strutture, secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture;
- b) dotarsi di strumenti organizzativi idonei a garantire la completa gestione del programma artistico concordato con l'Amministrazione Comunale;
- c) dotarsi di proprio personale (dipendente e/o incaricato) quantitativamente e qualitativamente necessario, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di incolumità fisica degli utenti, nonché in materia di esercizi pubblici e commerciali con comprovata esperienza e professionalità specifiche inerenti ai compiti da svolgere. Nel caso di verificata inadeguatezza delle prestazioni erogate da parte del personale impiegato, pur nel rispetto dei diritti dei lavoratori, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere al Gestore la sostituzione del personale con altro più idoneo. Il Gestore assumerà a proprio carico ogni responsabilità, presente e futura, ora per allora, verso i propri dipendenti. Il Gestore si renderà garante che il personale, che svolgerà il servizio in oggetto, rimarrà a suo completo carico sotto ogni aspetto e non costituirà rapporto di dipendenza con il Comune;
- d) assicurare sempre la presenza di un numero sufficiente di addetti muniti dei relativi attestati, tale da garantire l'emergenza "antincendio" e di "primo soccorso", anche durante le attività gestite da altri soggetti ai sensi del precedente art. 4 comma 2 lettera b) e comma 1 del presente articolo;
- e) nei confronti del personale (dipendente e/o incaricato), applicare tutto quanto previsto dal C.C.N.L. del settore competente, vigente durante il periodo di validità della convenzione, e tutte le norme di legge in materia di previdenza, assistenza, assicurazione e sicurezza (con specifico riferimento agli adempimenti di cui al D.Lgs 81/2008), lasciando indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità;
- f) il gestore assume ogni onere e responsabilità in relazione agli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 in merito all'applicazione delle normative in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e, in particolare, l'obbligo di individuare la

figura di datore di lavoro e quindi di ottemperare ai disposti degli artt. 17 e 18 del D.Lgs. 81/08. Lo stesso sarà inoltre unico responsabile per gli adempimenti previsti dall'art. 26 del D.Lgs. 81/08 (Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione). Il gestore in qualità di responsabile dell'attività, si assume l'obbligo del rispetto del titolo XVIII "Gestione della Sicurezza" del D.M. 19.08.1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo". Per quanto riguarda le attrezzature presenti e future, il gestore dovrà rilasciare apposita dichiarazione con la quale dichiara che l'attrezzatura consegnata è conforme alle norme di sicurezza (D.Lgs. 81/08) e si assume ogni responsabilità per la loro conduzione e manutenzione, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali danni a persone o a cose che potessero derivare dall'utilizzo delle suddette attrezzature;

- g) mantenere le strutture nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione e restituirla alla fine della convenzione, in perfetto ordine e nelle medesime condizioni in cui fu ricevuta, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso; dovrà altresì provvedere all'idoneo ripristino degli eventuali danni arrecati alle strutture e ai suoi arredi da parte degli utenti;
- h) garantire l'accurata pulizia dei locali e degli arredi, integrandola con interventi di pulizia straordinaria necessari per il regolare mantenimento delle strutture. Nei servizi igienici la pulizia dovrà essere completata da un'accurata disinfezione. Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel rispetto di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato. Il servizio di pulizia dovrà essere esteso anche alle aree di pertinenza;
- i) garantire la vigilanza e la custodia delle strutture affidate e dei relativi impianti e pertinenze;
- j) sostenere le spese relative alle utenze (idriche, elettriche, telefoniche e di riscaldamento) ed ogni altra spesa, imposta e tassa assimilabile a quelle citate, con l'obbligo di intestazione e/o volturazione dei relativi contratti. Per quanto concerne Palazzo Malagola si evidenzia quanto segue:

**Energia elettrica:** a seguito di lavori sugli impianti le linee che alimentano i locali utilizzati dalla Provincia di Ravenna sono state separate da quelle che alimentano i locali ceduti in comodato e pertanto saranno alimentate da un contatore autonomo, dunque la fornitura di energia identificata dal POD IT001E04586007 rimane ad uso esclusivo del Gestore che procederà alla voltura del contratto di fornitura;

**Gas / Riscaldamento:** a decorrere dall'inizio dell'anno 2023 i locali utilizzati dalla Provincia di Ravenna non vengono più riscaldati (sono state chiuse infatti tutte le relative valvole di intercettazione), pertanto le spese di combustibile, la manutenzione ordinaria dell'impianto e la conduzione della centrale termica saranno totalmente a carico del Gestore. La fornitura di GAS identificata dal PDR (Punto di riconsegna): 03081000654153 sarà volturata a carico del Gestore che procederà anche ad affidare autonomamente a ditta di propria fiducia la manutenzione e gestione della centrale termica. Saranno altresì a carico del Gestore le spese relative alla verifica periodica della centrale termica da parte dell'AUSL.

**Acqua sanitaria:** gli impianti idrici a servizio dei locali sono alimentati da due separate utenze: contatore su Via di Roma matricola n. 788195 per i locali ceduti in comodato – contatore su Vicolo Porziolino matricola 516718 per i locali della Provincia. Il Gestore provvederà direttamente al pagamento delle spese di propria competenza volturando a proprio carico il contratto n. 3001414369 relativo all'utenza n. 788195;

**TARI:** Le spese anticipate interamente dalla Provincia saranno ripartite in base alla superficie occupata soggetta a tributo: Provincia mq 274,20; Gestore mq 800,81. Considerata la scarsissima presenza nell'immobile di personale provinciale si concorda che la gestione e la esposizione dei contenitori della raccolta differenziata porta a porta sarà a cura del Gestore. Le modalità di ripartizione delle spese e le modalità di gestione dei rifiuti saranno opportunamente riviste qualora siano attivate due diverse posizioni contributive ovvero diverse modalità di tariffazione della TARI;

**Telefonia/connessione dati:** per poter fruire della connettività ad Internet, il Gestore potrà utilizzare, senza alcun costo, il collegamento allo switch di proprietà della Provincia già presente presso la sede di Via di Roma 118.

- k) sostenere le spese relative a tutti gli interventi di "manutenzione ordinaria" necessari per il mantenimento dell'idoneità della strutture consegnate, degli arredi, impianti, attrezzature e (per le sole aree pertinenziali di Palazzo Malagola) del verde pubblico, nelle migliori condizioni d'uso a cui essa è destinata. Costituiscono interventi di ordinaria manutenzione quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Il Gestore concorderà con il Comune di Ravenna e con la Provincia la programmazione ed il monitoraggio delle attività di manutenzione ordinaria del Teatro e di Palazzo Malagola e delle relative pertinenze ed adiacenze. Il Comune e la Provincia di Ravenna si riservano di poter chiedere, qualora lo ritenessero necessario, l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione ordinaria, nell'ambito della loro attività di gestione del patrimonio;

- l) munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte autorizzazioni, previste dalla legge, indispensabili all'espletamento delle attività prestate;
- m) assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione;
- n) sollevare il Comune di Ravenna da qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi, durante la gestione delle attività oggetto di convenzione;
- o) indicare il nominativo del referente tecnico che mantenga costanti contatti con il Comune di Ravenna (potrà essere lo stesso soggetto di cui all'art. 4 comma 10 o altro soggetto specificatamente indicato per gli aspetti tecnici delle strutture;
- p) esonerare il Comune di Ravenna da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare a persone e a cose in occasione dell'uso delle strutture e delle attrezzature assegnate e per fatti illeciti che dovessero verificarsi in occasione o nel corso delle attività gestite;
- q) non apportare alcuna modifica che comporti variazioni sostanziali agli impianti ed alle parti degli immobili in uso che rivestono importanza storico-artistica.

4. Non si rileva la necessità di predisporre il DUVRI, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008, in quanto non sono presenti interferenze tra i lavoratori del Comune di Ravenna e del Gestore.

5. Il Gestore, per la convenzione in uso del Teatro Luigi Rasi e di tutti gli spazi accessori, corrisponde al Comune di Ravenna un canone annuo di Euro 21.613,51 oltre ad IVA di legge, ricalcolato secondo l'indicizzazione ISTAT corrente a partire dal 01.07.2024.

6. A decorrere dall'annualità 2024 il Gestore, previo confronto e accordo con il Comune di Ravenna, potrà eseguire lavori o acquistare attrezzature necessarie all'attività; la gestione contabile sarà regolata tra le parti previa adozione di specifici atti. Il Gestore, a decorrere dall'annualità 2024, dovrà presentare tempestivamente, in tempo utile per l'approvazione da parte del Comune di Ravenna (indicativamente entro il 15 maggio e il 30 settembre) il piano degli interventi che si intende realizzare al fine dell'adozione dei necessari atti.

## **7. CAFFETERIA**

1. All'interno del Teatro Luigi Rasi è presente lo spazio dedicato ad uso caffetteria interna. Il servizio di caffetteria rientra tra le attività oggetto della presente convenzione unicamente e da prestarsi solamente per il Teatro Luigi Rasi.

2. Il Gestore potrà gestire direttamente detto servizio ovvero individuare un altro operatore cui affidare tale specifica attività, che dovrà in ogni caso essere svolta nel rispetto di tutte le norme igienico sanitarie ed autorizzazioni richieste per il relativo settore, liberando e sollevando il Comune di Ravenna da ogni responsabilità od onere relativo a detta attività.

## **8. RESPONSABILITÀ GESTIONALE E ASSICURATIVA**

1. Il Gestore è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti l'organizzazione e la gestione delle attività di cui al precedente art. 4 e tutto quanto indicato al precedente art. 6. Esso si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature sia per quelli di proprietà dell'Amministrazione Comunale (ivi compresa la manutenzione ordinaria) connessi alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività svolte all'interno del Teatro Luigi Rasi sia per quelli di proprietà della Provincia di Ravenna (ivi compresa la manutenzione ordinaria) connessi alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività svolte all'interno di Palazzo Malagola; risponde pertanto degli eventuali danni causati a terzi o a cose di terzi, derivanti dall'utilizzo del Teatro Luigi Rasi e del Palazzo Malagola e dallo svolgimento delle attività previste. Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della convenzione, dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, agli impianti, attrezzature ed arredi delle intere strutture, concessi in uso dall'Amministrazione Comunale stessa.

2. Il Comune assicura a proprie spese la copertura contro il rischio di incendio ed altri rischi correlati, nonché contro il furto, per i beni di sua proprietà utilizzati dal Gestore in esecuzione della presente convenzione. Il Gestore manleva il Comune per qualsiasi danno avessero a subire i beni di proprietà dello stesso Gestore e si impegna a far riportare tale manleva nella/e polizza/e di assicurazione che avesse a stipulare per detti beni a copertura del rischio di incendio ed altro. Il Gestore si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione Comunale di tutte le responsabilità dirette o indirette, per danni arrecati a terzi in conseguenze dello svolgimento delle attività svolte all'interno delle strutture, ivi compresi i danni alle strutture stesse. A tal fine, il Gestore, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primaria Assicurazione e a mantenere in vigore, per tutta la durata della convenzione stessa e sue eventuali proroghe una polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso terzi e verso Prestatori d'Opera



per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Ravenna) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro (inclusi volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Gestore si avvalga) addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente convenzione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore ad Euro 3.000.000,00 (tre milioni) unico per sinistro per ogni persona danneggiata e per danni a cose di terzi.

3. Il Comune di Ravenna dà atto, alla luce dell'accordo di concessione dei locali di Palazzo Malagola da parte della Provincia di Ravenna (proprietaria degli stessi), che gli spazi oggetto della presente convenzione sono inseriti nell'elenco degli immobili per i quali è operante la copertura assicurativa "All Risks – danni diretti al patrimonio”.

## **9. INTROITI E SPONSORIZZAZIONI**

1. Gli introiti derivanti dalla vendita di abbonamenti, di biglietti di ingresso, di spettacolo derivanti dalle attività programmate dal Gestore, sono a totale beneficio del Gestore stesso.

2. Il Gestore è autorizzato a ricercare sponsorizzazioni presso organismi privati e pubblici, incassando la relativa somma, da destinare alla copertura delle spese dei programmi delle attività di cui al precedente art. 4 e successivi programmi annuali. Di ciò darà comunicazione all'Amministrazione Comunale prima della firma del relativo contratto di sponsorizzazione, affinché l'Amministrazione Comunale stessa possa verificare l'eventuale sussistenza di ragioni ostative.

3. Il Gestore si impegna ad utilizzare per l'organizzazione delle attività previste in convenzione i fondi provenienti da eventuali contributi erogati, per la gestione e la produzione, dallo Stato, dalla Regione Emilia Romagna, dalla Provincia di Ravenna, nonché da qualunque altro Ente od organizzazione pubblica o privata. Il Gestore si impegna altresì ad integrare i contributi in argomento con i fondi eventualmente percepiti dal Ministero dei Beni Culturali a titolo di contributo per le società che gestiscono teatri.

4. Dell'incasso delle sponsorizzazioni o dei contributi di cui ai commi precedenti il Gestore darà conto nel bilancio consuntivo di ciascun anno, iscrivendole nella parte entrate.

## **10. TARIFFE DI INGRESSO E DI CONCESSIONE D'USO DEL TEATRO E DEL PALAZZO**

1. Il Gestore si impegna a praticare, in accordo con l'Amministrazione Comunale, una politica dei prezzi tale da consentire la fruizione delle iniziative e delle attività culturali programmate ad un'ampia fascia di pubblico. Si impegna altresì a praticare tariffe agevolate per anziani, ragazzi, studenti e disabili.

2. Per ogni programmazione annuale la proposta di dette tariffe di ingresso dovrà essere presentata al Comune unitamente al programma delle attività di cui al precedente art. 4 comma 5 per la relativa approvazione da parte della Giunta.

3. È consentita al Gestore la concessione in uso, previo pagamento delle tariffe d'uso, solamente del Teatro Luigi Rasi per periodo di breve durata a terzi, per lo svolgimento di attività culturali e ricreative diverse da quelle descritte al precedente art. 4 comma 2 lettera b) e nelle giornate da comprendersi al di fuori di quelle riservate alla normale programmazione (art. 6 comma 1) o di quelle utilizzate dai soggetti in convenzione con il Comune di Ravenna (art. 6 comma 1 lett. a) o riservate al Comune stesso (art. 6 comma 1 lett. b). La proposta delle tariffe d'uso del Teatro Luigi Rasi a terzi, di cui al presente comma, dovrà essere presentata all'Amministrazione Comunale unitamente al programma delle attività di cui al precedente art. 4 comma 5 per la relativa approvazione da parte della Giunta e dovrà ricomprendere una tariffa agevolata, che consenta comunque la copertura dei costi vivi dell'apertura, che potrà essere concessa dal Comune così come previsto all'art. 6 comma 1 lett. c). Il corrispettivo della tariffa di concessione in uso spetta integralmente al Gestore.

4. È fatto espresso divieto al Gestore di concedere in uso le strutture a terzi, al di fuori delle ipotesi contemplate dalla presente convenzione.

5. È fatto divieto al Gestore di subconcedere a terzi - in tutto od in parte - l'uso dei beni immobili oggetto della presente convenzione, fatta salva la possibilità di ospitare ulteriori attività artistiche e culturali previamente concordate tra le parti e rientranti nell'ambito della presente convenzione.

## **11. SUBCONTRATTI**

1. Il subcontratto è ammesso per una o più delle seguenti attività: servizio di biglietteria e/o di sala; pubblicità; stampa; manutenzione ordinaria; servizio di pulizie; gestione caffetteria.

2. Il Gestore sarà in ogni caso solidalmente responsabile nei confronti del Comune di Ravenna per le attività svolte dai sub-contraenti dallo stesso individuati.
3. È vietata la cessione a terzi - sotto qualsiasi forma, in tutto od in parte - della convenzione.
4. Ogni atto contrario è nullo di diritto e comporterà la risoluzione - *ipso iure* - della presente convenzione.

## **12. VERIFICHE E CONTROLLI - RISOLUZIONE ANTICIPATA - RECESSO**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di controllo e di verifica in qualsiasi momento e con qualsiasi mezzo, sull'attività del Gestore. A tal fine potrà prendere visione dei registri e dei documenti ritenuti utili nonché ispezionare, tramite proprio personale tecnico, gli spazi concessi in uso al Gestore stesso.
2. In caso di ripetute violazioni alle condizioni di cui alla presente convenzione e/o all'offerta presentata dal Gestore, e nel caso di comportamenti del Gestore nell'esecuzione delle attività oggetto della convenzione tali da denotare una carente gestione dal punto di vista qualitativo sia dell'offerta culturale proposta che dal punto di vista della gestione dei beni immobili concessi in uso, il Responsabile Unico del Procedimento, previa regolare contestazione al Gestore e valutazione di sue eventuali controdeduzioni, propone all'Amministrazione comunale la risoluzione anticipata del rapporto convenzionale, nonché la riduzione in parte del contributo concesso ai sensi del precedente art. 5 comma 1.
3. Il risarcimento di eventuali danni a beni di proprietà comunale imputabili al gestore nell'esercizio delle attività regolate dalla presente Convenzione, verrà garantito previa contestazione del danno da parte dei competenti uffici comunali, mediante l'apposita copertura assicurativa di cui al precedente art. 8.
4. Con la risoluzione della Convenzione sorge in capo all'Amministrazione Comunale il diritto di affidare a terzi la gestione o la parte rimanente di questa in danno al Gestore inadempiente, al quale saranno addebitate eventuali maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale o danni dalla stessa patiti.
5. Entrambe le parti hanno facoltà di recedere in qualsiasi momento e con decisione motivata dalla convenzione con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicare all'altra parte a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) o raccomandata A.R. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dalla convenzione con un preavviso di almeno 2 (due) mesi.
6. Nei casi di risoluzione della convenzione da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dei precedenti commi, ovvero di recesso da parte del Gestore ai sensi del precedente comma 5, così come nel caso di cessazione del rapporto alla sua naturale scadenza, il Comune di Ravenna non subentrerà al Gestore negli impegni da questo assunti ed ancora in corso e declina, fin d'ora, qualsiasi responsabilità in proposito.

## **13. RICONSEGNA DELLE STRUTTURE**

1. In caso di risoluzione o recesso dovrà essere redatto a firma congiunta tra le parti un verbale di riconsegna contenente la descrizione dello stato delle strutture, degli impianti, degli arredi ed attrezzature.
2. Le strutture, le attrezzature ed i beni mobili dovranno essere riconsegnati alla scadenza naturale della convenzione all'Amministrazione Comunale in buono stato di conservazione generale, fatta salva la normale usura derivante dall'attività svolta.

## **14. SPESE CONTRATTUALI**

1. Le spese e gli oneri inerenti e/o conseguenti la stipulazione della convenzione sono tutte a carico del Gestore.
2. Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata digitale.

## **15. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti contraenti relativamente all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione saranno preventivamente sottoposte al tentativo di mediazione obbligatoria di cui al D.Lgs. n. 28/2010.

2. In caso di mancato raggiungimento di un accordo all'esito del procedimento di mediazione per ogni controversia si riconosce la competenza del Foro di Ravenna.

#### **ART. 16 RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente atto si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del codice civile ed alle leggi vigenti in materia.

#### **ALLEGATI**

[Allegato 3](#)) Inventario della strumentazione e degli arredi del Teatro Luigi Rasi.

[Allegato 4](#)) Elenco arredi di Palazzo Malagola.

[Allegato 5](#)) N. 11 tavole relative a piante, sezioni e planimetrie dell'immobile Teatro Luigi Rasi, sito in Ravenna Via di Roma n. 39.

[Allegato 6](#)) Planimetria dell'immobile Palazzo Malagola, sito in Ravenna Via di Roma n. 118.

[Allegato 7](#)) Elenco dotazioni ricomprese nel servizio di base gratuito a favore di soggetti convenzionati o a favore del Comune.