



COMUNE DI BUSSERO

Città Metropolitana di Milano

e-mail protocollo.bussero@pec.it - sito: www.comune.bussero.mi.it

1.



SPAZIOSFERA

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

CAPITOLATO ONERI E DISCIPLINARE D'USO

RESPONSABILE DEL SETTORE E
RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO:

Dott. Arch. Addolorata Francesca
Ingrosso

1. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Negli spazi convenzionati sono possibili tutte le attività di natura commerciale e di servizi alla persona compatibili con le dimensioni e le caratteristiche del sito. Nello specifico l'immobile è costituito dal Teatro, Cupola e Salette.

2. DESCRIZIONE ED USO DEGLI AMBITI

AMBITO TEATRO

1. USO DEGLI SPAZI E ORARI

Al Concessionario è concesso ad uso esclusivo l'Ambito Teatro con ingresso dalla piazza pedonale.

L'Ambito Teatro è pari complessivamente a circa **1.100 mq.**, come da planimetria allegata.

In dettaglio l'Ambito Teatro si compone di un'area destinata ad attività di accoglienza e espositiva al piano terra (foyer 1), un'area con caratteristiche simili al primo piano (foyer 2), la platea e la galleria del teatro per un totale di **376 posti a sedere**, la sala regia, i servizi igienici per il pubblico e l'impianto ascensore.

Nella zona del retropalco, con accesso separato, sono presenti i camerini degli artisti (completi di servizi igienici, spogliatoi e docce) e dei ripostigli.

Alle sale di spettacolo e accoglienza sarà possibile accedere direttamente dalla piazza pedonale e da due ingressi laterali; il personale e gli artisti possono usufruire inoltre di un accesso dedicato ubicato in prossimità del retropalco.

Una rampa esterna offre la possibilità di carico e scarico delle attrezzature a quota palco.

Su richiesta è inoltre possibile disporre dell'uso degli spazi esterni all'edificio concesso in uso.

L'attività dovrà essere svolta secondo le disposizioni vigenti in materia di pubblico spettacolo, sicurezza, igienico sanitaria, commerciale, ecc..

Nell'ambito della lotta alle ludopatie l'amministrazione Comunale dispone che all'interno dei locali non possano essere installate apparecchiature da gioco o altri impianti assimilabili. Dell'accettazione di tale prescrizione il gestore deve rilasciare formale impegno.

Al piano terra, in una porzione defilata del foyer, è individuato uno spazio predisposto per svolgere attività di ristoro/caffetteria da attrezzarsi e da gestire a cura del concessionario. L'attività di ristoro non è esercitabile nella forma del pubblico esercizio, ma solo come attività di supporto a quelle svolte nel Teatro.

La tipologia, la programmazione e gli orari di svolgimento dei servizi del punto ristoro saranno, pertanto, svolti solo in concomitanza dell'apertura del teatro e in modo da garantire il miglior servizio al pubblico e la copertura degli eventi.

Analogo punto ristoro è realizzabile e gestibile con modalità simili al precedente nel salone a cupola.

La fascia oraria di apertura del teatro e del salone a cupola è indicativamente fissata tra le 07.00 e le 24.00.

In caso di eventi o servizi che prevedano l'uso degli spazi esterni, previa domanda e autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, si dovrà porre adeguata attenzione al rispetto delle abitazioni circostanti e adottare gli accorgimenti necessari per non arrecare eccessivo disturbo alla quiete pubblica.

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Negli spazi convenzionati possono essere svolte tutte le attività compatibili con la destinazione dell'edificio che, solo a titolo esemplificativo, possono prevedere spettacoli teatrali e cinematografici, presentazioni di libri, dischi, autori, ed ogni forma di spettacolo, eventi promozionali e commerciali, mostre e allestimenti culturali, ecc.

AMBITO CUPOLA

1. USO DEGLI SPAZI E ORARI

Al concessionario sono concessi ad uso esclusivo gli spazi ubicati nella "Cupola" all'ultimo piano dell'edificio ove è collocato il Teatro.

Lo spazio della "Cupola" è pari complessivamente a **circa 550,00 mq.**, come da planimetria allegata.

In dettaglio gli spazi ubicati nella "Cupola" sono costituiti dalla sala circolare centrale, dai servizi igienici, locali e ripostigli annessi.

In una posizione defilata della sala sono state realizzate le predisposizioni impiantistiche (attacchi di adduzione e scarico dell'acqua e prese elettriche) per la possibile realizzazione di un modesto spazio ristoro a supporto delle attività.

Alla sala è possibile accedere attraverso due scale il cui accesso, indipendente, avviene dal lato opposto a quello dell'ingresso della sala Teatro. In una delle due scale è presente un impianto ascensore.

L'attività dovrà essere svolta secondo le disposizioni vigenti in materia di pubblico spettacolo, sicurezza, igienico sanitaria, commerciale, ecc..

Nell'ambito della lotta alle ludopatie l'amministrazione Comunale dispone che all'interno dei locali non possano essere installate apparecchiature da gioco o altri impianti assimilabili. Dell'accettazione di tale prescrizione il gestore deve rilasciare formale impegno.

La fascia oraria di apertura della sala potrà essere indicativamente prevista tra le 07.00 e le 24.00.

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Negli spazi convenzionati possono essere svolte tutte le attività compatibili con la destinazione dell'edificio che, solo a titolo esemplificativo, possono prevedere spettacoli teatrali e cinematografici, presentazioni di libri, dischi, autori, ed ogni forma di spettacolo, eventi promozionali e commerciali, mostre e allestimenti culturali, ecc..

AMBITO SALETTE

1.USO DEGLI SPAZI E ORARI

Al Concessionario sono concessi ad uso esclusivo le "salette" collocate al piano terra e al primo piano dell'emiciclo posteriore dell'edificio ove è collocato il Teatro.

La superficie complessiva delle salette è pari **a circa 200,00 mq**, oltre **a circa 60,00 mq** per servizi, come da planimetria allegata.

In dettaglio si tratta di 6 sale riunioni, di superfici variabili, oscurate e finestate, complete di servizi igienici per ogni piano e ripostigli.

Alle salette è possibile accedere attraverso un corpo scale il cui accesso, indipendente, avviene dal lato opposto rispetto a quello dell'ingresso della sala Teatro. Nel vano scala è presente un impianto ascensore.

Le attività dovranno rispettare le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, igienico sanitaria, commerciale, ecc..

La fascia oraria di apertura delle salette potrà essere indicativamente prevista tra le 07.00 e le 24.00.

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Nelle salette possono essere svolte tutte le attività compatibili con la destinazione dell'edificio e le dimensioni dei singoli locali che, solo a titolo esemplificativo, si indicano in attività d'ufficio o amministrative, presentazioni, attività didattica e corsi di formazione, eventi promozionali, ecc.

3. SERVIZI INTEGRATIVI DEL CONCESSIONARIO IN FAVORE DEL COMUNE E PER L'ATTIVITÀ DIDATTICA

1. USO SALA TEATRO

Il Concessionario dovrà garantire al Comune la disponibilità del Teatro (palco, camerini, platea, galleria e servizi) con il foyer del piano terra e quello del primo piano, per **30** giornate all'anno per lo svolgimento di iniziative culturali, commerciali, ricreative o di altra natura, promosse o organizzate dall'Amministrazione Comunale. Almeno il 20% delle giornate potrà essere collocato nel fine settimana per tale intendendosi i giorni che vanno dal venerdì alla domenica.

L'orario di utilizzo è indicativamente previsto dalle 08.00 alle 23.00

Nell'ambito di queste giornate ed orari messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale il concessionario deve garantire l'apertura e chiusura degli spazi, le pulizie, l'uso degli impianti audio, video e luci necessari per consentire l'uso e il funzionamento della sala teatro.

Le dotazioni minime dovranno essere tali da consentire la proiezione di film o immagini (proiettore e schermo), lo svolgimento di conferenze o spettacoli (microfoni e set di luci per convegnistica o spettacoli di normali produzioni artistiche).

Per l'utilizzo di tutte le strumentazioni tecniche il Concessionario metterà a disposizione anche il personale addetto.

L'eventuale affitto o comunque l'utilità economica derivante dall'uso della sala teatro o degli altri spazi nelle giornate riservate all'A.C. sarà introitato nel bilancio comunale.

2. USO SALA CIRCOLARE

Il Concessionario dovrà garantire al Comune la disponibilità del salone all'ultimo piano (Cupola) per **30** giornate all'anno per lo svolgimento di iniziative culturali, commerciali, ricreative o di altra natura,

promosse o organizzate dall'Amministrazione Comunale. Almeno il 20% delle giornate potrà essere collocato nel fine settimana per tale intendendosi i giorni che vanno dal venerdì alla domenica

L'orario di utilizzo è indicativamente previsto **dalle 08.00 alle 23.00**

Nell'ambito di queste giornate ed orari messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale il Concessionario deve garantire l'apertura e chiusura degli spazi, le pulizie, l'uso degli impianti audio, video e luci necessari a consentire l'uso dello spazio.

Tra le dotazioni minime dovranno essere forniti microfoni per conferenze o spettacoli, set di luci per convegnistica o spettacoli di modeste produzioni.

Per l'utilizzo di tutte le strumentazioni tecniche il Concessionario metterà a disposizione il personale addetto.

I proventi e le utilità economiche derivanti dall'uso dello spazio nelle giornate riservate al Comune saranno introitati nel bilancio comunale.

3. SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ SCOLASTICHE E PARASCOLASTICHE

Il Concessionario si impegna ad organizzare e gestire, in favore del mondo della scuola, attività o progetti (studio, approfondimenti) di supporto alla didattica o attività o progetti (musica, teatro, danza, lettura, ecc.) integrative della didattica (di seguito solo attività).

Le attività potranno impegnare il Concessionario per un massimo di **150 (centocinquanta)** ore per anno scolastico.

Le attività saranno di norma distribuite nel corso dell'anno scolastico (settembre/giugno) e nel corso di almeno 4 settimane della pausa estiva (giugno/luglio/settembre).

Le attività potranno essere svolte presso il teatro, gli altri spazi assegnati, presso i locali scolastici o in altro luogo da stabilirsi in base alla attività, purché nell'ambito del territorio comunale.

Il teatro, gli altri spazi assegnati e le attrezzature necessarie, quando destinati alle attività, verranno messi a disposizione della scuola da parte del Concessionario senza oneri per tutta la durata dell'attività.

Le attività dovranno essere curate da personale qualificato in possesso dei requisiti professionali idonei per lo svolgimento dell'attività.

Le attività da svolgersi verranno concordate tra l'Amministrazione Comunale, la Direzione Scolastica e il Concessionario possibilmente prima dell'inizio di ogni anno scolastico e saranno inserite nel piano al diritto allo studio.

In corso d'anno, nel limite della disponibilità degli spazi e del monte ore, potranno essere concordate altre attività non programmate.

4. UTILIZZO E PROGRAMMAZIONE

1. UTILIZZO CONTESTUALE

L'uso della sala Teatro (palco, camerini, platea, galleria e foyer), della sala Circolare e/o dei foyer da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere anche contestuali.

2. PROGRAMMAZIONE

Le attività organizzate dall'amministrazione comunale direttamente o tramite terzi dovranno essere comunicate al Concessionario con congruo anticipo al fine di coordinare le rispettive programmazioni.

Il Concessionario e il Comune redigeranno un calendario delle iniziative su base trimestrale. Il Calendario non avrà carattere vincolante e – nel limite delle disponibilità degli spazi - potrà essere sempre modificato di comune accordo.

Nelle giornate a disposizione del comune negli spazi (Teatro Foyer e Cupola) non verranno organizzate attività teatrali a carattere professionale che possano essere concorrenziali con le attività teatrali del concessionario, salvo accordi di coproduzione o di organizzazione comuni.

5. ALLESTIMENTI FISSI E DOTAZIONI

Fatte salve le risultanze dell'inventario da redigersi al momento dell'immissione in possesso, qui di seguito vengono indicate le dotazioni presenti e quelle che dovranno essere messe a disposizione dal concessionario:

1. CAMERINI

Nel retropalco, in posizione simmetrica rispetto all'ingresso posteriore, sono ubicati i locali adibiti a camerini e spogliatoi per gli artisti. I Camerini sono dotati dei servizi igienici, completi di doccia, di 4 postazioni trucco (specchio, luce, piano d'appoggio e sedia) e porta abiti metallici per ogni camerino.

2. BIGLIETTERIA

In un vano posto tra due pilastri, sul lato sinistro rispetto all'ingresso della sala Teatro, in prossimità dell'ingresso principale del fabbricato, è individuato uno spazio, pari a circa 8 mq, nel quale si svolge l'attività di biglietteria/reception. Lo spazio è dotato degli arredi necessari per lo svolgimento della funzione indicata quali banco, sedie, scaffalature, ecc..

3. GUARDAROBA

In un vano posto tra due pilastri, sul lato destro rispetto all'ingresso della sala Teatro, in prossimità dell'ingresso principale del fabbricato, è individuato uno spazio, pari a circa 8 mq, nel quale può svolgersi l'attività di guardaroba utilizzando appendiabiti, banco, ecc.

4. STRUTTURE A SERVIZIO DEL PALCO E DELLA SALA TEATRO

- **Americane – Luci:** Il palco è dotato di una struttura di sostegno sospesa costituita da tralicci in alluminio sulla quale sono alloggiati le luci di base e altre attrezzature necessarie o utili per gli allestimenti di scena. La movimentazione è assicurata attraverso un sistema elettrificato, posto a bordo palco, per l'elevazione e l'abbassamento della struttura. Le luci di scena necessarie allo svolgimento dei singoli eventi dovranno essere installate a cura del concessionario della struttura.
- **Casse – Microfoni:** La sala è dotata di impianto per la diffusione sonora. Le casse sono installate sulle pareti e in prossimità del palco. La struttura è fornita di una dotazione microfonica di base. I microfoni per i singoli eventi, se non disponibili nella dotazione di base, verranno messi a disposizione dal concessionario della struttura.
- **Proiettore – Schermo:** Il proiettore e lo schermo dovranno essere messi a disposizione dal concessionario anche nel caso di utilizzo della sala da parte del comune o di soggetti terzi.
- **Mixer – Tecnologia:** La struttura è dotata di tecnologia e di un mixer di base per la gestione degli impianti e delle attrezzature del palco e della sala. Diverse esigenze tecnologiche dovranno essere valutate in relazione alle necessità di ogni singolo evento, restando impegnato il concessionario a favorire la soluzione meno onerosa.

DOTAZIONI MINIME

Il Concessionario, in ogni caso, dovrà mettere a disposizione della struttura, anche nel caso di utilizzo da parte di terzi, una dotazione minima di luci/microfoni/schermo tali da consentire lo svolgimento di conferenze, convegni o spettacoli di normali produzioni artistiche.

5. REGIA

La sala per la regia è collocata in un apposito locale sovrastante la galleria alla quale si accede dal corridoio del 2° piano. **Non è consentita una diversa collocazione del locale regia.**

È consentito l'uso di apparecchiature portatili e wireless in platea per l'attività di regia.

6. SEDIE E TAVOLI

Oltre alle poltroncine fisse della sala Teatro nella struttura sono collocate 100 sedie con gambe fisse e 8 tavoli per riunioni o convegni.

Tali arredi costituiscono patrimonio del Teatro e l'uso, la custodia e la movimentazione saranno a carico del Concessionario che ne potrà fare uso per le proprie attività, ma dovrà assicurarne la disponibilità per le iniziative organizzate o promosse del Comune.

7. PUNTI RISTORO/CAFFETTERIA

Al piano terra, in una porzione defilata del foyer, e in una porzione della Cupola sono individuati spazi predisposti per svolgere attività di ristoro/caffetteria che il concessionario potrà arredare e gestire come semplice attività di supporto a quelle svolte durante gli eventi senza che i punti di ristoro possano essere esercitati nella forma del pubblico esercizio.

6. CRITERI GENERALI PER L'USO DELLE STRUTTURE

Negli ambiti oggetto di convenzione non è consentito:

- Entrare all'interno delle strutture del Centro con animali, con la sola esclusione dei cani guida per non vedenti o per singole e specifiche necessità
- Giocare a palla nei viali e nelle aiuole;
- Calpestare o danneggiare i tappeti erbosi, piante e cespugli;
- Esporre locandine e manifesti nelle aree pubbliche senza la necessaria preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

- Introdurre documenti scritti, audio, video e materiale di qualunque tipo contenente concetti che incitino all'odio razziale, etnico o religioso;
- Introdurre, senza specifica autorizzazione, veicoli a motore di qualsiasi tipo nell'area del Centro Polifunzionale;
- Introdurre biciclette, monopattini, o ogni altro genere di veicolo all'interno degli edifici;
- Introdurre armi da fuoco, materiale esplosivo o infiammabile, droghe e bevande alcoliche, artifici pirotecnici, fumogeni, coltelli o altri oggetti da taglio o qualsiasi strumento atto ad offendere;
- Accedere o trattenersi nel Centro in stato di ebbrezza o sotto l'effetto di sostanze stupefacenti o psicotrope;
- Riprodurre le chiavi di qualsivoglia ingresso, locale interno, armadio ecc., senza autorizzazione;
- Riprendere con mezzi radiotelevisivi le manifestazioni ovvero ogni tipo di eventi in svolgimento all'interno del Centro, senza la preventiva autorizzazione del gestore e dell'Amministrazione Comunale. Lo stesso dicasi per attività di volantinaggio all'interno degli impianti e per l'esposizione di cartelloni e manifesti.
- Il pubblico che assiste alle attività deve permanere nelle zone consentite (atrii - tribune — platea — gallerie) senza entrare negli spazi riservati allo svolgimento delle attività sportive o artistiche.

È fatto espresso divieto assumere atteggiamenti antisportivi o contrari al decoro ed al normale buon costume. Se le attività che i richiedenti intendono svolgere presuppongono il possesso di particolari autorizzazioni, licenze, concessioni o provvedimento di qualunque genere e comunque denominati, sarà cura del richiedente munirsi.

Gli organizzatori di eventi (siano essi singoli individui, associazioni, società o enti di altra natura) e le relative iniziative promosse, si impegnano formalmente a riconoscersi ed a promuovere esplicitamente e implicitamente i valori fondanti della Repubblica Italiana enunciati dalla Costituzione.

Il Sindaco e la Giunta Comunale si riservano la facoltà, insindacabile, di non concedere l'uso degli spazi del Centro nei casi in cui le iniziative promosse o i soggetti organizzatori non rispondessero ai requisiti suddetti.

Tutto ciò che verrà autonomamente installato provvisoriamente nei locali locati o concessi per lo svolgimento delle attività o di manifestazioni non dovrà essere fissato o assicurato a muri, pilastri e soffitti senza autorizzazione del proprietario e dovrà essere sgomberato al termine del contratto nei termini preventivamente concordati.

Le attività di allestimento e sgombero dovranno essere eseguite da personale in regola con la disciplina sul lavoro e le relative prescrizioni in tema di sicurezza.

Il concessionario, nell'ambito delle proprie attività o iniziative, è tenuto ad attuare quanto prescritto dalle autorità di Pubblica Sicurezza, dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e dalla S.I.A.E., e dovrà inoltre provvedere ad adeguato servizio medico e di VV.FF. secondo le norme vigenti.

I danni provocati alle attrezzature ed agli impianti, anche involontariamente, dovranno essere risarciti a cura e spese dei diretti interessati o dell'organizzatore dell'evento nel corso del quale è stato procurato il danno.

Per cause di forza maggiore, l'Ufficio Tecnico del Comune o le altre autorità territoriali (Carabinieri, A.T.S., VV.FF., ecc.) potranno - anche senza preavviso - far sgomberare parzialmente o totalmente gli edifici.

L'A.C., al momento della stipula della convenzione, provvederà a fornire copia delle certificazioni di agibilità delle strutture e degli impianti, nonché delle omologazioni per lo svolgimento delle attività.

I soggetti concessionari o conduttori dovranno fornire adeguate coperture assicurative commisurate alle attività e servizi svolti.

7. CRITERI GENERALI DI CONDUZIONE

1. SERVIZI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Il centro è dotato di una centrale unica per la produzione di acqua calda per riscaldamento e servizi igienico sanitari, e di un gruppo frigorifero per il raffrescamento estivo dei locali.

L'A.C. ha incaricato una società specializzata per svolgere le funzioni tecniche e operative legate alla gestione ed alla corretta conduzione degli impianti.

In questo senso quindi gli spazi vengono concessi in uso completi dei servizi di riscaldamento, raffrescamento dove necessario e di acqua calda sanitaria.

Pertanto, negli orari di funzionamento delle strutture viene garantito il servizio termico secondo le modalità previste dalle normative vigenti per ciascuna tipologia di utilizzo.

Allo scopo di ottimizzare l'uso degli impianti e di praticare una razionale lotta agli sprechi energetici, viene posto a carico del Concessionario o degli utilizzatori l'onere di comunicare alla società incaricata della gestione degli impianti gli orari di funzionamento delle strutture.

A questo proposito verrà formalizzata una procedura dedicata per le comunicazioni.

I costi relativi alla conduzione degli impianti ed alle bollette dei consumi (elettrici, idrici e gas) sono a carico del Comune.

2. SERVIZI TELEFONICI

Il centro polivalente è collegato alla linea telefonica in fibra, ma il concessionario dovrà provvedere con proprie risorse e tecnologie a quanto necessario per disporre dei servizi telefonici e della rete dati.

3. SERVIZI DI IGIENE AMBIENTALE

Il concessionario dovrà provvedere con proprio personale ed a proprio onere al conferimento dei propri rifiuti in un'area appositamente dedicata nell'ambito del centro.

Il Comune provvederà a consegnare al Concessionario la dotazione dei contenitori necessari al deposito dei rifiuti secondo quanto previsto dal Regolamento per la TARI, restando a carico del Concessionario l'obbligo ottemperare a tutti gli oneri previsti dalla TARI (Tassa sui rifiuti, o di altra che venisse istituita) riferita alla attività esercitata e all'approvvigionamento dei sacchetti.

3. AREE VERDI

La cura e manutenzione di tutte le aree verdi a perimetro degli stabili sono a cura del Comune.

L'eventuale uso di una porzione di tali aree per iniziative promosse dai singoli conduttori, sarà regolamentato secondo una modalità che consenta di agevolare l'iniziativa predisponendo eventuali temporanee chiusure delle superfici necessarie alla specifica iniziativa.

4. AREE ANTISTANTI

I conduttori hanno l'obbligo di mantenere pulito lo spazio limitrofo al proprio accesso da mozziconi, carte e qualsiasi materiale che incida sul decoro dello spazio esterno.

5. ANTINCENDIO E SICUREZZA

La SCIA antincendio (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - Modello PIN 2-2014) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società concessionaria in quanto titolare dell'attività, che si assume la responsabilità di avviare l'esercizio nel rispetto delle norme di prevenzione incendi e resta impegnato a non contravvenire alle disposizioni in materia di antincendio e sicurezza.

Le spese per le certificazioni antincendio e per gli eventuali adeguamenti richiesti saranno sostenute dal comune, così come le verifiche periodiche in merito alla funzionalità delle apparecchiature antincendio saranno effettuate dal Comune.

8. ONERI A CARICO DEL COMUNE

- Consegna dei locali vuoti con la sola presenza degli impianti di riscaldamento e raffrescamento funzionanti
- Il costo relativo alla conduzione degli impianti e dei consumi elettrici, idrici e di gas;
- La conduzione degli impianti ascensore e antincendio;
- La manutenzione straordinaria;
- I contenitori carrellati o equivalenti per lo smaltimento dei rifiuti differenziati dell'utenza saranno forniti dall'amministrazione comunale, qualora previsti dai regolamenti in vigore;
- La cura e gestione del verde e delle aree esterne

9. DURATA E IMPORTO CONTRATTUALE

La concessione avrà una durata di 4 anni e potrà essere rinnovata per un periodo analogo previo accordo tra le parti e senza variazioni significative dei termini contrattuali.

La decorrenza è fissata a partire dalla data di stipula della convenzione.