



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO PARZIALE E TRANSITORIO DEL “TEATRO ROSSINI” DI PROPRIETA’ DELL’ASP ASILO SAVOIA

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge e dai relativi Regolamenti dell’Ente, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che è disponibile per la concessione in uso parziale e transitorio, per il numero massimo di 146 giornate annue nel periodo 1 settembre 2022 – 31 agosto 2023, la struttura culturale facente parte del patrimonio indisponibile dell’ASP Asilo Savoia di seguito descritta sita in Roma – Piazza di Santa Chiara, 14:

Teatro Rossini. Fu progettato originariamente da Virginio Vespignani e inaugurato il 7 febbraio 1874 con uno spettacolo di beneficenza per i non vedenti che aveva come interprete la celebre attrice Adelaide Ristori. Tra le presenze in sala vi fu quella della Regina Margherita di Savoia, che la sera del 2 dicembre 1887 volle assistere alla recita della compagnia romanesca di Giggi Zanazzo e Pippo Tamburri. Nei primi tempi si alternarono opere liriche di Rossini, di Verdi e di Bellini, a spettacoli di arte varia, e il 19 gennaio del 1879, per la prima volta, viene rappresentata l’operetta romanesca “Meo Patacca”, interpretata da Filippo Tamburri, il più importante attore dialettale dell’epoca. Il cartellone del Teatro si connotò quasi subito per la netta preferenza verso lo spettacolo dialettale, particolarmente incentrato sul teatro dialettale romanesco, ma vi si produssero anche compagnie di operetta e di prosa in altri dialetti e in lingua. Vi si esibì tra gli altri anche il noto attore trasformista Leopoldo Fregoli. Il 20 aprile 1886 il teatro cessò la propria attività per essere destinato a sede della Libreria Declé e successivamente a sede dell’Archivio del Pio Istituto della Santissima Annunziata. Solo nel 1950 il Teatro Rossini venne restituito al suo pubblico dall’attore romano Checco Durante, che si operò per riabilitarlo, ricavando da una porzione della struttura preesistente una più modesta sala da 200 posti, nella quale si insediò producendosi in spettacoli comici. Agli inizi del 1976, morto Checco Durante, la direzione passò alla moglie Anita e al genero Enzo Liberti: il gruppo divenne “Compagnia Stabile del teatro di Roma Checco Durante”, per poi passare dal 1990, all’attore Alfiero Alfieri e cessare definitivamente la sua attività nel 2007. Presso la struttura opera inoltre fin dal 1980, per iniziativa dell’allora Sindaco di Roma Luigi Petroselli, il Centro Romanesco Trilussa, associazione culturale senza scopo di lucro che oltre a rendere fruibile al pubblico una biblioteca specializzata svolge attività culturali di promozione del dialetto romanesco e delle tradizioni legate al folclore romano anche mediante incontri nelle scuole e rappresenta l’unica realtà associativa tuttora operante nello specifico ambito della tutela e dell’identità storica, culturale e letteraria dell’espressione dialettale romanesca.

La durata della concessione viene stabilita in mesi dodici con decorrenza dal 1 settembre 2022 al 31 agosto 2023, eventualmente prorogabile per ulteriori 12 mesi.

CANONE DELLA CONCESSIONE E RIVALUTAZIONE

Il canone posto per l’utilizzo della struttura è così calcolato:

- a) una quota fissa minima ed inderogabile pari ad euro 18.750,00 annui calcolata in base allo standard di occupazione minima obbligatoria corrispondente complessivamente a n. 50 giorni, equamente suddivisi fra eventi afferenti alle “tipologia A” e “tipologia B”, di seguito descritte, da corrispondersi con cadenza mensile entro il giorno 5 di ogni mese anche in caso di utilizzo inferiore a detto standard;
- b) una quota variabile, aggiuntiva a quella fissa summenzionata, calcolata in base all’utilizzo eccedente lo standard di occupazione minima obbligatoria di cui alla lettera a) da calcolarsi a consuntivo con cadenza trimestrale sulla base delle seguenti tariffe:
 - euro 250,00 per ciascun singolo evento musicale, culturale, artistico, cinematografico incluso nella programmazione ed effettivamente realizzato purché avente durata massima ricompresa in un solo giorno (“Tipologia A”);
 - euro 500,00 per ciascun singolo evento promozionale, pubblicitario, aziendale, di marketing o comunque riconducibile a convention, meeting ed altre attività di natura commerciale, purché avente durata massima ricompresa in un solo giorno (“Tipologia B”);
 - euro 1.000,00 per attività ed eventi, anche di natura commerciale, aventi durata non superiore a 3 giornate consecutive (“Tipologia C”).



Nel caso di R.T.I. il pagamento sarà effettuato dalla Capogruppo. Il ritardato pagamento provoca la mora del concessionario e il saggio di interesse è determinato in conformità a quanto disposto dall'articolo 1284 del Codice Civile. In caso di eventuale proroga per gli ulteriori dodici mesi il solo canone annuale fisso sarà adeguato, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

SCADENZA

L'offerta dovrà perentoriamente **pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 aprile 2022**, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura *“Offerta per la concessione in uso parziale e transitorio del Teatro Rossini - non aprire.”* a mezzo raccomandata A/R indirizzata a “ASP ASILO SAVOIA C/O PALAZZO S.CHIARA P.ZZA DI SANTA CHIARA 14 – 00186 Roma”, oppure a mezzo consegna a mano al medesimo indirizzo, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 16:00.

L'Ente, consentendo la consegna diretta presso i propri uffici, non assume alcuna responsabilità per il caso di ritardi nel recapito, ovvero per l'omessa consegna dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Pertanto, l'Ente non procederà autonomamente al ritiro delle domande depositate presso i magazzini dei vettori stessi perché pervenute fuori orario di apertura dei propri uffici, ritenendo non ammissibile ai fini della partecipazione al presente bando il solo tagliando di avviso lasciato dal corriere e/o postino.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi alla presente procedura tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni), associazioni culturali, Onlus ed enti no-profit, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi, per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016. E' consentita la presentazione di domanda da parte di raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti. In tal caso la domanda deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che vi parteciperanno e contenere l'impegno che, in caso di assegnazione dell'immobile, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di essi qualificato come mandatario. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo, ossia di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.

I soggetti interessati dovranno, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione, essere in regola con tutte le condizioni generali, ai sensi delle norme vigenti, per poter contrarre con la P.A nonché non avere liti pendenti nei confronti dell'ASP.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono presentare domanda di partecipazione per la concessione in uso del Teatro devono possedere i seguenti requisiti:

- avere esperienza almeno quinquennale nella gestione di teatri, oppure nel campo dell'organizzazione di spettacoli dal vivo e in locali di pubblico spettacolo con più di 100 posti;
- essere in grado di presentare un calendario di attività musicali, culturali, artistiche, congressuali e fieristiche da realizzare presso il Teatro atto a coprire almeno 50 giorni nell'arco dell'anno;
- porre in essere una programmazione all'insegna della interdisciplinarietà e dell'internazionalità, spaziando dal teatro, alla prosa, alla lirica, alla commedia, al varietà, al cabaret, alla musica (classica, contemporanea, jazz, etnica, rock, pop, musica d'autore ecc.), alla danza, al balletto, fino al cinema, comprese forme di sperimentazione fra linguaggi e generi, creazioni multimediali, trasmissioni televisive;
- arricchire le programmazioni offrendo eventi e manifestazioni diverse quali mostre, convegni, eventi della tradizione locale, convegnistica etc.

Tutte le attività svolte dovranno essere autocertificate ai sensi del D.P.R.445/2000.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di dodici mesi – eventualmente prorogabili di ulteriori dodici mesi - con decorrenza dal 1 settembre 2022 al 31 agosto 2023. La consegna dell'immobile avverrà con apposito verbale, sottoscritto dall'Amministrazione e dal concessionario. L'ASP si riserva la facoltà di consegnare l'immobile nelle more della formale



stipulazione della convenzione di concessione e, comunque, dopo l'aggiudicazione definitiva. Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato all'ASP in perfetto stato di conservazione. Eventuali danni rilevabili all'atto della riconsegna saranno addebitati al Concessionario, previo verbale di constatazione in contraddittorio.

L'ASP si riserva peraltro di revocare la concessione d'uso parziale prima della scadenza per ragioni di pubblica utilità nel caso in cui decida di destinare esclusivamente la struttura per fini istituzionali anche mediante la sottoscrizione con altre Amministrazioni di accordi di programma di cui alla Legge 241/1990 e/o contratti di servizio di cui all'art. 38 della l.r. 11/2016 e dell'art. 1, comma 3, della l.r. 2/2019.

CRITERIO DI AFFIDAMENTO

L'ASP procederà alla valutazione delle domande mediante nomina di una commissione e si riserva la facoltà di assegnare anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida. Nel caso di presentazione di due o più manifestazioni di interesse la gestione della predetta struttura sarà affidata al soggetto che avrà presentato l'offerta complessivamente più alta, calcolata in misura ponderata:

- % di rialzo rispetto alla quota fissa di cui alla lettera a) pari a 18.750 euro annui nella misura del 60%;
- % di rialzo medio rispetto alle tipologie "A", "B", "C" di cui alla lettera b) nella misura del 40%.

In caso di parità di punteggio si procederà all'individuazione del concessionario nei confronti del soggetto offerente che abbia maturato con il maggior numero di anni di esperienza continuativa nella gestione di teatri. In caso di ulteriore parità si darà corso a sorteggio in seduta pubblica.

Una Commissione, costituita da tre membri nominata con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste, il giorno 20 aprile 2022 alle ore 11:00.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La busta sigillata su ogni lembo di chiusura a pena di esclusione, salvo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di soccorso istruttorio, dovrà contenere:

- 1) Domanda di concessione in uso sottoscritta in originale;
- 2) Offerta economica sottoscritta in originale dall'offerente con l'indicazione del canone concessorio offerto in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nell'Avviso;
- 3) Curriculum artistico/organizzativo del soggetto proponente (nel caso di raggruppamento il curriculum dovrà essere presentato per ogni singola Associazione), da cui si evinca con certezza il possesso del requisito essenziale della comprovata e pregressa esperienza quinquennale nello specifico ambito di riferimento.
- 4) Dichiarazione dell'offerente resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47, 76) di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo al proprio uso;
- 5) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47, 76) di consenso al trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dall'Ente in relazione alla procedura dell'Avviso di Disponibilità;
- 6) Dichiarazione di accettazione incondizionata dei vigenti Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente e Regolamento per l'utilizzo delle strutture di interesse storico, artistico e culturale dell'ASP disponibili per la consultazione sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.asilosavoia.it sezione "Amministrazione Trasparente";
- 7) Copia dell'attestazione rilasciata dall'Ente dalla quale si evince che l'offerente ha proceduto al necessario sopralluogo;
- 8) Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 9) Fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi attestante la capacità di assolvere al pagamento del canone di concessione;



- 10) Assegno circolare non trasferibile all'ordine dell'ASP Asilo Savoia del valore corrispondente al canone mensile offerto, a titolo di deposito cauzionale provvisorio, riferito alla sola quota parte fissa minima e inderogabile;
- 11) Dichiarazione di impegno dell'Offerente a sostituire, su richiesta dell'Ente, tale assegno con altro di pari valore nel caso in cui la procedura di assegnazione si protragga per oltre 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di emissione dell'Assegno circolare allegato all'istanza di partecipazione.

Qualora l'istanza sia presentata da un soggetto giuridico, la domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal Legale rappresentante dello stesso, unitamente alla seguente documentazione:

- Idonea referenza bancaria sottoscritta da almeno un istituto bancario;
- Visura CCIA non anteriore a tre mesi;
- copia conforme dello Statuto e/o atto costitutivo;
- copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato in sostituzione della documentazione richiesta al punto 9) di cui sopra;
- copia del bilancio di previsione dell'esercizio in corso.

L'Ente non prenderà in considerazione le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle che siano risultate non conformi a quanto stabilito nel presente avviso.

SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso è obbligatorio, a pena di esclusione dalla procedura di affidamento. Il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 10 giorni prima della scadenza per la presentazione delle proposte, secondo i tempi e le modalità da concordare inviando richiesta come di seguito specificato. La richiesta di sopralluogo dovrà specificare le date ed i nominativi dei referenti (massimo quattro) che parteciperanno alla visita muniti di documenti di riconoscimento ed eventuali deleghe (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciata una dichiarazione, attestante la presa visione dei luoghi, del quale l'ASP conserverà una copia, debitamente sottoscritta dallo stesso, corredata della copia dei documenti di identità dei partecipanti. L'attestato in questione sarà valido per la partecipazione alla procedura e dovrà risultare effettivamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo. I sopralluoghi potranno essere richiesti contattando gli Uffici dell'Ente nella persona della Sig.ra Manuela Aielli al numero 06.68.40.61 ovvero tramite email all'indirizzo manuelaaielli@asilosavoia.it.

ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

- inviare, a titolo informativo, la programmazione definitiva e ogni eventuale e ulteriore variazione ai competenti Uffici dell'ASP;
- assumere a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti l'esecuzione dei servizi. Inoltre ne risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza od abuso.
- dovrà tenere indenne l'ASP per i danni subiti a causa del danneggiamento dell'immobile o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere verificatisi nel corso della concessione, mediante stipula di polizza con un massimale proporzionato al valore dell'immobile con un numero di sinistri illimitato e avente validità non inferiore alla durata della concessione. La polizza assicurativa dovrà, inoltre, prevedere un limite di RC da incendio a cose di terzi non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione/00). In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, il concessionario dovrà produrre un'appendice alla stessa. Copia della polizza, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata ai competenti Uffici dell'ASP entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della concessione.
- il concessionario è tenuto, inoltre, a provvedere a propria cura e spese agli allacci straordinari delle forniture che si rendessero necessari in ragione delle specifiche attività svolte ed assolvere a tutti gli oneri tributari e fiscali inerenti la gestione;
- avrà il divieto di sub-concedere o locare a terzi il Teatro, salva la possibilità di fare affidamento, per la gestione di particolari rami di attività e per la realizzazione di specifiche iniziative, su figure qualificate operanti nel settore;
- si impegnerà altresì a consentire all'ASP la disponibilità di almeno 5 posti in platea per ogni prima rappresentazione in programma;
- Resta inteso che l'ASP si ritiene estraneo a qualsiasi controversia dovesse presentarsi tra le parti, scaturenti dall'uso temporaneo del Teatro da parte del concessionario a terzi.
- assumere l'impegno a non mutare la destinazione d'uso



dei locali: ogni variazione e innovazione ai locali e agli impianti, nonché ogni eliminazione o aggiunta dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ASP; le opere eventualmente realizzate saranno acquisite alla proprietà dopo l'avvenuto collaudo/certificazione delle stesse.

INVENTARIO DELLE DOTAZIONI CONCESSE

Prima che l'attività abbia inizio le parti, redigeranno l'inventario delle attrezzature, impianti, arredi e quanto altro inerente la struttura ed il funzionamento della stessa messe a disposizione dall'ASP nell'ambito della presente procedura di concessione in uso parziale.

RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Scaduto il contratto, qualora non dovessero sussistere le condizioni per un rinnovo, il concessionario, mediante la redazione di apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti, deve restituire gli impianti, le attrezzature, gli arredi e quant'altro indicato nell'inventario, nello stato in cui sono stati consegnati o acquisiti, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Ogni eventuale danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del relativo risarcimento.

SERVIZI COMPLEMENTARI

L'ASP in qualità di "concedente" si riserva la facoltà di avvalersi del soggetto concessionario per la eventuale fornitura di un pacchetto di servizi "chiavi in mano" per le attività ricomprese nelle tipologie di utilizzo di cui alla lettera b) dell'articolo 6 del Regolamento per l'utilizzo delle strutture di interesse storico, artistico e culturale dell'ASP, con relativa quantificazione del costo a singola chiamata e/o per un "portfolio" multi chiamata, prevedendo anche un set di chiamate gratuite per le attività ricomprese invece nella tipologia di cui alla lettera a) dell'articolo 6 del Regolamento stesso"

VERIFICHE

L'ASP in qualità di "concedente" si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte anche prima della stipulazione della convenzione/contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipula del contratto per fatto imputabile al concessionario, fatte salve comunque le responsabilità penali che discendono dalle dichiarazioni mendaci.

ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni.

CONCESSIONE

L'ASP si riserva la facoltà di concedere la struttura anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida. L'ASP, una volta disposta la concessione, procederà alla verifica del possesso dei requisiti previsti dall'art. 80 e 83 del codice degli appalti n.50/2016. Nell'ipotesi che l'immobile non possa essere assegnato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria, lo stesso verrà concesso al concorrente secondo classificato. L'assegnatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata dall'ASP, per la stipula del contratto con spese contrattuali, accessorie, relative e conseguenti a carico del concessionario. In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, sarà facoltà dell'ASP medesima concedere l'immobile in concessione all'offerente che risulti successivamente classificato nella graduatoria. L'ASP si riserva, in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario o di successiva eventuale risoluzione del contratto di concessione per grave inadempimento dello stesso, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle condizioni proposte nella procedura selettiva. Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti chiesti dai concorrenti saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'ASP. Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

INFORMAZIONI



Eventuali informazioni di carattere tecnico procedurale, organizzativo, di contenuto e di metodo in merito al bando e alla documentazione, devono pervenire esclusivamente a mezzo di posta elettronica certificata: asilosavoia@pec.it. Non saranno fornite informazioni telefoniche. Si provvederà a rispondere ai quesiti tempestivamente con una nota “FAQ” contenente tutti i quesiti posti e le relative risposte, visionabile sul profilo del committente www.asilosavoia.it. I quesiti dovranno essere posti esclusivamente in lingua italiana.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Benedetta Bultrini recapito telefonico 06/684061. Per comunicazioni: b.bultrini@asilosavoia.it; asilosavoia@pec.it

Il Direttore Generale
F.to Antonio Vannisanti