



COMUNE DI URBINO
SETTORE CONTENZIOSO – CONTRATTI – SOCIETÀ PARTECIPATE – ERP –
POLITICHE EDUCATIVE – POLITICHE GIOVANILI –
TRASPARENZA/ANTICORRUZIONE
Ufficio Politiche Giovanili

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DEL CENTRO DI AGGREGAZIONE MUSICALE
“CASA DELLA MUSICA” PER IL PERIODO 01.09.2025 - 31.08.2027 (CON
POSSIBILITÀ DI PROROGA PER UN ULTERIORE BIENNIO)**

Art.1-Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 176 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i, del Centro di Aggregazione Musicale “Casa della Musica” di proprietà Comunale, sito ad Urbino - Via Neruda.

L'affidamento comprende la gestione dei locali, degli arredi, delle attrezzature e delle strumentazioni già in dotazione, come da Inventario.

Art.2-Usò pubblico e sociale della struttura

La concessione della struttura è finalizzata ad un uso di interesse pubblico e sociale teso a promuovere la cultura, la musica, l'arte nonché a favorire la socializzazione dei giovani e degli adolescenti.

Il Centro di Aggregazione Musicale “Casa della Musica” è un servizio a prevalente carattere educativo, formativo, culturale e ricreativo, con specifica ma non esclusiva caratterizzazione musicale.

La gestione della struttura comprende in sintesi:

- la diretta organizzazione, coordinamento e gestione di ogni attività svolta nell'impianto sopradescritto;
- la cura e la manutenzione dell'immobile, delle attrezzature e di impianti, per valorizzare lo sviluppo delle attività musicali, ricreative e sociali dei servizi resi alla collettività.

Per quanto riguarda la programmazione e l'articolazione delle attività il concessionario dovrà realizzare quanto previsto nel presente capitolato e nel progetto di gestione presentato in sede di gara.

Il gestore deve garantire la fruizione della struttura e delle attrezzature all'intera collettività e pertanto a tutte le categorie sociali.

Art.3-Durata della concessione e opzioni

La concessione avrà la durata di due anni decorrenti dal 1 Settembre 2025.

L'Amministrazione Comunale, nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di affidamento della concessione, ha facoltà di prorogare il contratto per ulteriori sei mesi alle medesime condizioni contrattuali.

Il Comune si riserva, altresì, la facoltà di prorogare il contratto per ulteriori due anni, previa adozione di apposito atto, alle medesime condizioni contrattuali.

Art.4-Canone di concessione

Il concessionario si impegna a versare al Comune concedente un canone annuo pari ad € _____ oltre IVA come per legge. Il canone annuo è oggetto di rivalutazione in base all'indice ISTAT a partire dal 2° anno di gestione.

Il pagamento del canone sarà effettuato, previa presentazione da parte del Comune di apposita fattura, in rate semestrali alle seguenti scadenze:

1° rata entro il 31 dicembre; 2° rata entro il 30 giugno.

Art.5-Corrispettivo di gestione

Trattandosi di concessione di servizio non è previsto nessun corrispettivo di gestione.

Art.6-Consegna e riconsegna della struttura

Il Comune si impegna a consegnare al concessionario l'immobile in condizioni di idoneità strutturale, fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessari per lo svolgimento delle attività. A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare, custodire e conservare i locali con la massima cura e diligenza.

Alla scadenza della gestione il concessionario dovrà restituire la struttura nel medesimo stato in cui è stata ricevuta e risultante nel verbale di consegna, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il concessionario.

Il concessionario è l'unico responsabile nei confronti del Comune del corretto utilizzo dei locali, e si impegna ad utilizzarli solo ed esclusivamente per gli usi a cui sono destinati e per attività compatibili con gli stessi, secondo le modalità previste nel presente capitolato e ferme restando le prescrizioni di legge.

È fatto divieto al concessionario di apportare modifiche aggiuntive o migliorative alla struttura senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art.7-Arredi e Attrezzature

Il concessionario è l'unico responsabile nei confronti del Comune del corretto utilizzo degli arredi e delle attrezzature e si impegna ad utilizzarli solo ed esclusivamente per gli usi a cui sono destinati e per attività compatibili con gli stessi, secondo le modalità previste nel presente capitolato e ferme restando le prescrizioni di legge.

Il concessionario si impegna altresì ad assicurare il corretto utilizzo degli arredi e delle attrezzature e a mantenerli in piena efficienza e a norma di legge, provvedendo alla sostituzione degli stessi in caso di rotture o guasti non imputabili al normale uso, con elementi di medesima qualità e caratteristiche.

Il concessionario si impegna a non cedere gli arredi e le attrezzature ricevuti, a nessun titolo, neppure temporaneamente, a terzi.

Art.8-Obblighi a carico del concessionario

Il concessionario si impegna:

- 1) ad utilizzare la struttura per le finalità previste dal presente capitolato;
- 2) ad eseguire compiutamente il progetto di gestione presentato;
- 3) ad assicurare, con proprio personale, l'apertura del centro e dei suoi spazi attrezzati per almeno 20 ore settimanali su almeno 5 giorni alla settimana in giorni ed orari da concordare con l'Ufficio Politiche Giovanili durante i quali la struttura dovrà essere disponibile per il pubblico che ne richieda l'utilizzo per le finalità alle quali è dedicata;
- 4) a provvedere al controllo e alla vigilanza per tutto il periodo di apertura del centro: la vigilanza sarà effettuata anche sul corretto utilizzo degli arredi, delle attrezzature e delle strumentazioni in dotazione da parte del pubblico richiedente;
- 5) a provvedere alla riparazione e alla eventuale sostituzione delle attrezzature e delle strumentazioni della sala prove e della sala registrazione e all'acquisto del materiale tecnico eventualmente mancante;
- 6) al pagamento delle utenze (energia elettrica, riscaldamento, telefono e acqua);
- 7) alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature comprensiva delle pulizie dei locali e dello spazio esterno e delle piccole riparazioni, nonché degli interventi necessari a mantenere in efficienza la struttura e gli impianti;
- 8) alla realizzazione di n. 3 eventi/iniziative a favore dei giovani di Urbino e della cittadinanza, avvalendosi della collaborazione dell'Ufficio Politiche Giovanili;
- 9) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa (service) in occasione di iniziative musicali organizzate dal Comune di Urbino fino ad un massimo di 8 eventi o iniziative all'anno;
- 10) a promuovere la fruibilità della struttura alle Associazioni locali e alle Istituzioni Pubbliche interessate;
- 11) a rendere fruibile la struttura ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, in occasione di master, concerti, seminari, incontri vari in ambito musicale e artistico senza che il concessionario possa avanzare pretese di sorta e per le quali l'Amministrazione si riserva di richiedere ai partecipanti una quota di partecipazione che sarà versata direttamente all'Ente;
- 12) a redigere semestralmente un resoconto della gestione delle attività e dei risultati ottenuti.

Il gestore dovrà altresì assicurare la partecipazione delle Associazioni giovanili locali con compiti di progettazione, verifica e monitoraggio delle attività svolte con funzioni propositive e di impulso del servizio.

Art.9-Obblighi a carico del Comune

Sono a carico del Comune:

- 1) la manutenzione straordinaria dell'immobile;
- 2) le spese per la riparazione o sostituzione delle attrezzature e delle strumentazioni della sala prove e della sala registrazione deteriorate per il normale uso e per cause non imputabili a negligenza del concessionario.

Art.10-Personale

Il concessionario dovrà assicurare il servizio di gestione del Centro con proprio personale in

possesso dei requisiti per svolgere le attività previste e di specifiche competenze nel campo della musica ed in particolare di competenze e abilità tecniche relative all'uso degli impianti e delle strumentazioni disponibili.

Il concessionario si impegna inoltre ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme di materia di lavoro e assunzione del personale e, in particolare ad osservare le previsioni di cui all' art. 11, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 che recita *“Al personale impiegato nei lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.”*

In ogni caso il personale impiegato dal concessionario opererà senza alcun vincolo di subordinazione o dipendenza gerarchica dagli Uffici Comunali e senza che esso possa vantare, alla scadenza del contratto, alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Sono inoltre a carico del concessionario tutti gli obblighi assicurativi, infortunistici, assistenziali e previdenziali dei propri dipendenti, in qualità di unico responsabile, con esclusione di qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le vigenti disposizioni normative concernenti le assicurazioni sociali e di qualsiasi altra prescrizione normativa che potrà essere emanata in materia. Il concessionario è altresì tenuto alla corretta attuazione di tutte le disposizioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.

Art.11-Tariffe a carico degli utenti

Le tariffe a carico degli utenti saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale in accordo con il gestore, da ufficializzare entro il 15 settembre di ogni anno.

Le tariffe relative all'utilizzo della sala riunioni, sala video e aule studio saranno concordate tra le parti.

Art.12-Obblighi assicurativi e antinfortunistici

Il concessionario si obbliga a stipulare il contratto assicurativo per i locali, impianti e attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al concessionario.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali previdenziali INAIL, INPS, SSN, sono a carico del concessionario che ne è responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale e di ogni indennizzo.

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, verso l'amministrazione Comunale, i terzi ed i prestatori di lavoro, comunque provocati nella gestione dei servizi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione medesima, salvo gli interventi in favore dell'affidatario da parte di primarie società assicuratrici. A tale scopo il concessionario dovrà

garantire una idonea copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro con massimali adeguati e comunque non inferiori ad €. 1.550.000,00 per ogni sinistro ed € 516.500,00 per persona con massimali adeguati e comunque non inferiori ad €. 1.550.000,00 per ogni sinistro ed € 516.500,00 per persona.

Dette polizze dovrà essere consegnata prima della stipula del contratto ed in caso di pagamento frazionato del premio, l'affidatario è tenuto a presentare a questa Amministrazione regolari quietanze di pagamento del premio previsto.

Art.13-Sicurezza sul lavoro e tutela dati personali.

Il Concessionario si obbliga:

- all'attuazione e al rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 es.m.i., relative alla sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro. La mancata attuazione degli adempimenti connessi al D.Lgs. 81/2008 costituisce inadempimento contrattuale grave tale da motivare la risoluzione del contratto(ex art.1456C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato. Con riferimento all'Art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 9 Aprile 2008 “obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione”, si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze.
- al rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dei dati personali (D.Lgs. 193/2003 e GDPR – Regolamento UE 2016/679 e ss. mm. ii.)

Art.14-Risoluzione-Recesso

Oltre ai casi di risoluzione previsti dall'art. 190 del D. Lgs. n. 36/2023 e da altri articoli del presente capitolato, il contratto si intende risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) interruzione del servizio senza giusta causa;
- b) inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal presente atto e del CCNL.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di recedere dal presente contratto, in ogni tempo e a proprio insindacabile giudizio, per impreviste ragioni di opportunità o di pubblico interesse con un preavviso di almeno 30 giorni.

Art.15-Vigilanza e controllo

La vigilanza ed il controllo sui servizi avverrà con la più ampia facoltà di azione e nei modi ritenuti più idonei dall'Amministrazione Comunale, titolare del servizio, che si riserva pertanto:

- il diritto di verificare il rispetto di clausole, patti e condizioni contrattuali, con particolare riferimento alla qualità del servizio prestato. la facoltà di avere contatti e rapporti diretti con gli utenti del servizio;
- il diritto, in qualsiasi momento e per giusta causa, di richiedere la sostituzione del personale che non presenti i requisiti previsti per le mansioni cui è preposto o che non mantenga un comportamento corretto e professionale, indispensabile per la specificità dei servizi. In tal caso, l'affidatario, fatti salvi i propri diritti, dovrà provvedere entro i termini fissati dal competente servizio Comunale.

Le valutazioni conclusive, relative alle verifiche ed ai controlli di cui ai precedenti

punti, saranno espresse per iscritto e comunicate all'affidatario stesso.

Art.16-Garanzie

Il concessionario si obbliga a stipulare apposita fideiussione bancaria o assicurativa, con le modalità di cui di cui all'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023 per un importo pari a € 1.600,00 a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Art.17-Penali

Nel caso di inosservanza delle prescrizioni del Comune o di in adeguatezza dell'espletamento del servizio, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di disporre l'applicazione di una penale da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 1.000,00, a seconda della gravità dei disservizi arrecati.

Art.18-Proprietà intellettuale

La proprietà intellettuale del materiale prodotto nell'ambito del presente capitolato rimarrà del Comune di Urbino, e non potrà essere diffuso o utilizzato senza autorizzazione.

Art.19-Divieto di subappalto

È fatto divieto sottopena di risoluzione del contratto e dell'incartamento della cauzione versata, la concessione totale o parziale del presente contratto.

Art.20-Tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario si assume, nel caso in cui occorra, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, così come stabilito dall'art. 3 della legge n.136 del 13/08/2010 s.m.i.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e dalla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Pesaro e Urbino della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato rispetto delle disposizioni nel citato art. 3 della legge 136/2010 s.m.i. costituirà causa di risoluzione del rapporto contrattuale.

Art.21-Spese per l'atto di concessione

Tutte le spese inerenti alla stipula del contratto di concessione che avverrà nella forma della scrittura privata, comprese le eventuali spese di registrazione, sono a totale carico del concessionario.

Art.22-Rinvio

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato si fa rinvio alle norme di legge e di regolamento vigenti.