



Comune di Spello

ALLEGATO B

Gestione Teatro Comunale “Subasio “ Elementi caratterizzanti la sostenibilità economico finanziaria

Il Comune di Spello intende affidare mediante concessione ed art.li 164-174 del D. Lgs.50 del 18 aprile 2016, la gestione, la programmazione e realizzazione della Stagione teatrale annuale, la valorizzazione, la manutenzione ordinaria nonché tutte le attività finalizzate alla apertura e l'utilizzo del Teatro Comunale Subasio.

La struttura

Il Teatro Comunale è di proprietà comunale e l'immobile non è gravato da obblighi e ipoteche. L'immobile rientra tra i beni tutelati di cui al D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Il Concessionario si obbliga al rispetto dell'uso dell'immobile per le finalità assegnate, ai principi di trasparenza ed imparzialità nella gestione del bene pubblico.

Le caratteristiche della struttura sono le seguenti:

- ☐ Capienza totale posti; 180
- ☐ Superficie complessiva ed utile del palcoscenico (vedi planimetrie allegate)
- ☐ Boccascena n. 1
- ☐ Portata elettrica normale fornita dall'ENEL: 100kw
- ☐ 1 Quadro elettrico per palcoscenico attrezzato
- ☐ 1 Graticcio Attrezzato
- ☐ L'accesso alla Platea è privo di barriere architettoniche.

Struttura dell'operazione e ripartizione dei rischi

Il Comune di Spello intende selezionare un operatore economico – concessionario di servizi che si faccia carico, per un periodo coerente anche con la pianificazione e consolidamento dell'attività, della gestione dell'immobile come sopra identificato, nonché all'organizzazione complessiva della struttura. L'operatore economico dovrà tenere conto che le finalità principali perseguite dall'Amministrazione si riassumono nelle seguenti:

- ☐ gestione dello stabile attenta e puntuale nella collaborazione con le compagnie per l'allestimento degli spettacoli, nella realizzazione delle manutenzioni e un'attenzione particolare ai servizi erogati e alle diverse esigenze dei fruitori;
- ☐ collaborazione con l'Amministrazione Comunale, con gli istituti scolastici, le associazioni culturali, i gruppi teatrali, nonché altri progetti culturali proposti dal territorio;
- ☐ Programmazione e realizzazione della Stagione teatrale annuale, come in dettaglio indicato nel Capitolato Speciale di gara.

In funzione degli spazi disponibili nel complesso, gli offerenti, in fase di gara potranno proporre ulteriori attività, come ad esempio un utilizzo della struttura per eventi culturali, ricreativi ed eventi in genere compatibili con l'uso appropriato dell'immobile, nei limiti della tipologia di opera in questione e delle indicazioni fornite nell'ambito della documentazione di gara.

Oneri iniziali sopportati dal Comune

Al complesso è assicurata, con i materiali presenti, la dotazione minima idonea a rendere il sito operativo, con adeguati livelli qualitativi e di sicurezza, già utilizzati negli anni precedenti dalla precedente gestione ed assicurano, quindi, adeguati livelli qualitativi e di sicurezza.

Data la natura dell'attività sociale e culturale di gestione del teatro, il Comune si farà carico:

-degli oneri connessi alla manutenzione straordinaria del complesso immobiliare;

-di un contributo economico finalizzato alla sostenibilità della gestione sulla base del quadro economico finanziario approvato.

Oneri a carico del Concessionario

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri previsti nel Capitolato speciale d'appalto, nonché autorizzazioni, imposte e tasse e relativi obblighi rispetto al mantenimento del C.P.I. Oltre a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria ed i servizi a rete, al concessionario sarà rimessa, a propria cura e spese, la realizzazione degli investimenti aggiuntivi rispetto alle dotazioni minime, in termini di arredi ed attrezzature ed altre migliorie necessarie per offrire il servizio con standard di qualità adeguati atti favorire la corretta fruizione degli spettacoli, lo svolgimento degli eventi in sicurezza e la partecipazione sociale della comunità.

Il concorrente che risulterà aggiudicatario della gara assumerà, a totale rischio, la gestione della struttura in termini di eventuali investimenti aggiuntivi rispetto alle dotazioni minime in arredi ed attrezzature ritenuti necessari per lo svolgimento delle attività offerte nel piano gestionale di attività.

Il concedente non riconoscerà alcun contributo/garanzia/beneficio al concessionario per la realizzazione degli eventuali investimenti aggiuntivi che dovranno essere interamente ammortizzati entro la scadenza della concessione al termine della quale diventeranno di proprietà del concedente, se il concedente non ne richieda al concessionario la rimozione entro il termine di scadenza della concessione.

Entrate

Il Concessionario incasserà gli introiti dall'utenza in termini di iscrizioni ed ingressi, di utilizzi della struttura teatrale o di spazi connessi, dell'attività pubblicitaria, ed eventuali ulteriori attività proposte in sede di gara e valutate positivamente dal Comune di Spello, con le modalità indicate dal capitolato speciale di appalto.

La disponibilità della struttura: il concessionario si farà carico degli oneri necessari per garantire lo svolgimento regolare dell'attività durante il periodo di apertura concordato; sosterrà pertanto tutti i costi operativi relativi a personale, pulizia, manutenzione ordinaria, utenze, rifiuti, spese di promozione pubblicitaria, spese per la realizzazione della stagione teatrale, spese telefoniche e quant'altro necessario per il regolare e corretto svolgimento dell'attività, come indicati nel capitolato d'appalto;

Contributo del Comune all'equilibrio economico finanziario.

Come previsto al comma 2) dell'art 165 del D.lg. 50/2016, al gestore verrà riconosciuto un contributo finalizzato all'equilibrio economico della gestione, sulla base del piano economico finanziario predisposto dall'Ente sulla base dei costi storici della struttura per gli anni 2015-2016-2017, comprensivo di eventuali oneri finanziari, quantificato **in euro 45.000,00**. Per il primo anno il contributo è ridotto in ragione degli effettivi mesi di utilizzo della struttura dalla firma del contratto di Concessione.

Analisi economica

Sono state analizzate, anche tenendo conto dell'esperienza pregressa, le diverse attività a carico del gestore in termini di ricavi e costi ed effettuate ipotesi in ordine ai costi gestionali non riferibili a specifiche attività, ma al complesso della struttura e dell'attività nel suo insieme (costi gestionali e societari, manutenzione ordinaria)

I ricavi riguardano le attività teatrali-culturali nonché il contributo dell'Amministrazione. La struttura può ospitare ulteriori eventi che il concessionario potrà organizzare nel rispetto delle finalità di utilizzo della struttura.

I principali costi generali della struttura si possono suddividere in:

Costi per il personale:

Responsabile Amministrativo

Responsabile Tecnico

Personale biglietteria

Personali maschere

Oneri di gestione:

Tasse

Pulizie

Utenze

Acquisto materiali igienico - sanitari

Manutenzioni ordinarie

Spese varie di palcoscenico

Spese per la realizzazione della stagione teatrale

La tabella che segue mostra in sintesi i ricavi e i costi totali ipotizzati per un anno di riferimento della prossima gestione del Teatro, tenendo conto dei dati forniti dal gestore uscente.

ENTRATE

Contributo finalizzato all'equilibrio economico finanziario €. 45.000,00

Contributi da enti e privati € 20.000,00

Proventi biglietti e abbonamenti €. 19.300,00

Abbonamenti €. 2.500,00

Proventi da affitti Teatro privati 5.100,00

TOTALE ENTRATE 91.900,00

USCITE

PERSONALE

Responsabile Amministrativo €. 8.900,00

Responsabile e personale Tecnico €. 18.500,00

Personale di biglietteria, di sala e interventi laboratoriali €. 6.500,00

Personale organizzativo €. 5.500,00

TOTALE COSTI DI PERSONALE €. 39.400,00 (oneri contributivi compresi)

GESTIONE

Tasse €. 1.700,00

Pulizie €. 3.500,00

Utenze €. 7.500,00

Acquisto materiali igienico - sanitari €. 1.000,00

Manutenzioni ordinarie €. 3.500,00

Spese per la stagione teatrale €. 1.300,00

Cachet Compagnie €. 29.000,00

SIAE €. 4.000,00

varie di palcoscenico €. 1.000,00

TOTALE COSTI GESTIONE €. 52.500,00

TOTALE USCITE €. 91.900,00

TARIFFE

DATI RELATIVI ALLA STAGIONE 2017-2018

BIGLIETTI

n. 2020

Totale biglietti Interi Ridotto Ragazzi

Intero € 12;

Ridotto € 9 (sotto 26 e sopra 60 anni)

Stagione ragazzi €. 5

ABBONAMENTO A 9 SPETTACOLI

n. 7

Intero € 80;

Ridotto € 60 (sotto 26 e sopra 60 anni)

ABBONAMENTO A 5 SPETTACOLI A SCELTA

n. 19

Intero € 50;

Ridotto € 37 (sotto 26 e sopra 60 anni)