



PROGETTO TECNICO-ILLUSTRATIVO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL TEATRO “PAOLO MAURENSIG” DEL COMUNE DI TAVAGNACCO - PERIODO LUGLIO 2025-GIUGNO 2030.

Sommario

A. DESCRIZIONE GENERALE E CONTESTO DEL SERVIZIO	1
B. SERVIZI E ATTIVITÀ RICHIESTE AL CONCESSIONARIO	2
C. PROCEDURA DI GARA E MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO	3
D. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA.....	5
E. COSTI DELLA MANODOPERA.....	5
F. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA DI CUI ALL'ART. 26, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 81 DEL 2008	6
G. ONERI COMPLESSIVI PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO.....	6
H. ELABORATI TECNICI	7

Il presente progetto viene elaborato ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 36/2023 (Nuovo Codice Contratti), che prevede che la progettazione dei servizi e forniture sia articolato in un unico livello secondo i contenuti dell'allegato I.7.

A. DESCRIZIONE GENERALE E CONTESTO DEL SERVIZIO

Il Teatro *Paolo Maurensig* di Tavagnacco, ubicato a Feletto Umberto in via Mazzini 1/A, è stato inaugurato a novembre 2023 dopo un lungo periodo di inattività, con la restituzione alla cittadinanza di uno spazio centrale per la vita culturale del Comune.

Le caratteristiche dell'immobile, le planimetrie e l'elenco dei beni mobili in esso contenuti sono descritti nella relazione di cui all'allegato “A” che forma parte integrante e sostanziale del presente progetto.

Di seguito si elencano i principali obiettivi individuati dal Consiglio comunale, con deliberazione n. 20 del 15.05.2025, in relazione alla gestione del Teatro *Paolo Maurensig*:

- valorizzare gli spazi della struttura e le peculiarità legate alle caratteristiche tecnologiche e multimediali attraverso la realizzazione di spettacoli teatrali, musicali, cinematografici, multimediali e di eventi culturali rivolti a tutte le fasce della popolazione;
- integrare e organizzare le iniziative da realizzare presso il Teatro in maniera coordinata con i progetti culturali del Comune;
- dare attenzione, nella costruzione del calendario, alla collaborazione con le diverse realtà culturali operanti sul territorio, in particolar modo con le associazioni teatrali, musicali, di danza e di cultura in genere;
- garantire la qualità, la multidisciplinarietà e la pluralità della programmazione artistica garantendo specifiche attività rivolte ad alcune fasce deboli della popolazione;
- puntare sull'offerta culturale per la creazione di una cittadinanza attiva;

- f. promuovere il Teatro quale laboratorio e strumento di diffusione della cultura teatrale per la creazione di nuovo pubblico e per l'aggregazione sociale di ogni fascia d'età e ceto sociale;
- g. promuovere interazioni e accordi fra i soggetti pubblici e privati, in un'ottica di ottimizzazione dei costi e di concertazione dell'offerta;
- h. rappresentare uno spazio utile ad eventi organizzati dal Comune e dalle Associazioni del territorio e non solo, da realtà culturali per realizzare prove e rappresentazioni di musica, di prosa, di canto, di danza, di varietà, convegni, conferenze, cinema, riunioni, manifestazioni di interesse sociale e culturale;
- i. ricercare ed incentivare i rapporti con le attività commerciali ed imprenditoriali anche per la realizzazione di eventi ed iniziative, compatibili con la natura e le funzioni del Teatro, che siano volti alla valorizzazione e promozione del tessuto economico del territorio e di supporto alla sostenibilità economica del Teatro;
- j. essere a disposizione dell'Istituto comprensivo di Tavagnacco per eventi di carattere didattico, formativo, divulgativo.

Il comune di Tavagnacco non dispone, al proprio interno, di specifiche professionalità artistiche e organizzative idonee alla progettazione e alla gestione delle attività teatrali, culturali e di spettacolo, nonché alla conduzione del Teatro. Per il conseguimento degli obiettivi sopra descritti è stato pertanto scelto di affidare la gestione del Teatro in concessione a un soggetto esterno.

La concessione di servizi a norma dell'art. 177 Dlgs 36/2023 rientra nei contratti di partenariato pubblico privato che comportano il trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore economico; tale rischio può comprendere sia un rischio dal lato della domanda sia dal lato dell'offerta o di entrambi. Si considera che il concessionario abbia assunto tale rischio, quando non è garantito in condizioni normali, il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione. L'assetto degli interessi dedotto nel contratto di concessione deve tuttavia garantire la conservazione dell'equilibrio economico finanziario, ovvero i ricavi attesi devono essere in grado di coprire i costi operativi e di remunerare il capitale di rischio. La concessione del servizio di gestione avviene, quindi, ponendo a base di gara oltre il progetto definitivo e lo schema di contratto anche il piano economico e finanziario. Se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio è possibile un intervento pubblico di sostegno. L'Amministrazione comunale mantiene in ogni caso un ruolo fondamentale di indirizzo e di controllo.

In relazione agli standard qualitativi richiesti dal capitolato prestazionale, e non in ultimo in relazione ad una regolamentazione dei prezzi per gli utenti, si ritiene di prevedere la concessione di durata di cinque anni (stagioni artistiche), tempo in cui si può ragionevolmente prevedere un assetto che garantisca l'equilibrio-economico e finanziario della concessione stessa, intendendosi per tale la presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria che possano riscontrare interesse e necessarie garanzie da parte degli operatori economici.

L'intervento risulta inserito nel programma triennale degli acquisti dei servizi e delle forniture del Comune di Tavagnacco.

B. SERVIZI E ATTIVITÀ RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

I servizi e le attività richieste al Concessionario sono le seguenti:

- progettazione e realizzazione nel Teatro di spettacoli e di eventi culturali finalizzati a fornire risposta alle esigenze dei cittadini del territorio comunale e del territorio circostante;
- Attività finalizzate alla gestione del Teatro ovvero attività operativo-gestionali, nonché attività

complementari finalizzate alla gestione ottimale del Teatro e alla sua migliore fruibilità. Le modalità di esecuzione del servizio sono meglio dettagliate nel Capitolato speciale (Allegato A al presente Progetto).

Il Capitolato speciale, il presente Progetto e il Piano Economico Finanziario (Allegato D al presente Progetto) costituiscono il progetto di fattibilità a base di gara, ai sensi dell'art. 185, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023.

C. PROCEDURA DI GARA E MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Il servizio di gestione nella forma di concessione di servizi verrà affidato mediante procedura aperta (art. 71 d.lgs. 36/2023) con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (art. 108 comma 2 lett. a del d.lgs. 36/2023). L'OEPR risulta il criterio di scelta obbligato a norma (art. 108 comma 2 lett. A d.lgs. 36/2023) in quanto trattasi di servizio relativo ai servizi sociali e assimilati come ricompresi nell'allegato XIV della direttiva europea 2014/24/UE. A norma dell'art. 185, comma 3 D.lgs. 36/2023 i criteri di aggiudicazione dovranno essere indicati in ordine decrescente di importanza.

Il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa vedrà la valutazione degli aspetti progettuali al 80% e la valutazione degli aspetti economici al 20%. Al fine di non alterare la proporzione tra i diversi elementi di ponderazione dell'offerta tecnica si procederà - con riferimento ai punteggi relativi criteri e ai singoli sub criteri - ad operare le necessarie riparametrazioni dei punteggi stessi per allinearli ai punteggi massimi previsti per ciascun elemento di valutazione.

Ai concorrenti sarà richiesto di presentare un Piano Economico e Finanziario (PEF) in linea con il progetto artistico e gestionale proposto, con indicazione delle modalità di copertura dei costi indicati sia per quanto concerne il contributo comunale sia per quanto concerne le somme coperte da eventuali sponsor o da incassi. Il punteggio più alto verrà assegnato sulla base della valutazione del migliore progetto artistico e gestionale nonché del maggiore ribasso sulle risorse economiche corrisposte dal Comune al Concessionario a titolo di compartecipazione funzionale al riequilibrio economico finanziario della gestione del Teatro, come individuate nel Piano Economico Finanziario (Allegato D al presente Progetto).

Il progetto tecnico verrà valutato sulla base dei criteri di seguito descritti.

- Offerta culturale e artistica: sarà valutata la qualità del Progetto artistico culturale con riferimento alla chiarezza degli obiettivi, all'indirizzo gestionale proposto e ai criteri qualitativi dell'offerta artistica, tenendo conto della pluralità e varietà dei generi presenti nella programmazione;
- Struttura organizzativa e progetto gestionale: sarà valutata l'adeguatezza e la coerenza della struttura organizzativa proposta, nonché l'efficacia del progetto gestionale rispetto alla capacità di garantire un'erogazione efficiente e qualitativamente adeguata dei servizi al pubblico e agli eventuali terzi utilizzatori, unitamente a una gestione funzionale ed efficiente dell'immobile;
- Esperienza: sarà valutata l'esperienza maturata in relazione all'ideazione, organizzazione, realizzazione di attività in ambito culturale e nella gestione di servizi tecnici per strutture analoghe a quella oggetto della concessione, quale elemento indicativo della qualità dell'esecuzione e di capacità organizzativa e gestionale dell'operatore.
- Inserimento dell'attività del Teatro nel tessuto socio-culturale locale in funzione della crescita della comunità: sarà oggetto di valutazione la capacità del progetto di favorire l'inserimento attivo delle attività del Teatro nel tessuto socio-culturale del territorio, promuovendo sinergie con realtà

associative, culturali, scolastiche ed economiche locali, in coerenza con le finalità espresse dall'Amministrazione comunale;

- Comunicazione e promozione: saranno valutate le modalità proposte per la gestione della comunicazione e della promozione dell'attività teatrale, con particolare attenzione all'efficacia delle strategie finalizzate a valorizzare la programmazione artistica e la struttura nel contesto regionale ed extraregionale;
- Politica dei prezzi: sarà valutata la capacità di favorire la maggiore inclusività delle diverse tipologie di pubblico e dei terzi utilizzatori;
- Monitoraggio della qualità della gestione: saranno valutati gli strumenti e le modalità proposte per il monitoraggio della qualità nella gestione dei servizi, in termini migliorativi rispetto a quanto previsto nel Capitolato speciale di concessione;
- Proposte migliorative: saranno prese in considerazione eventuali ulteriori proposte migliorative presentate dal concorrente, purché non ricomprese nei criteri precedenti, in grado di accrescere il valore complessivo del progetto in termini di innovazione, efficacia gestionale e sostenibilità;
- Premialità sulla parità di genere (art. 108 comma 7 del D.lgs. 36/2023).

La concessione è costituita da un unico lotto per le seguenti motivazioni, rese come disposto dall'art. 58, comma 2 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:

- i vantaggi tecnico-organizzativi della gestione unitaria della concessione si riscontrerebbero, da un lato nell'eliminazione del frazionamento delle responsabilità contrattuali e di riduzione del rischio del contenzioso, dall'altro nella garanzia di uniformità ed efficacia del metodo nella realizzazione, integrazione, coordinamento e supervisione delle attività oggetto di concessione, che rispondono tutte alle medesime finalità e che sono qualificate tutte come principali; la relativa articolazione in più lotti, con la presenza di più operatori concessionari, non assicurerebbe una maggior funzionalità;
- non vi sarebbe convenienza economica, in quanto il frazionamento non assicurerebbe una migliore allocazione delle risorse disponibili.

Non è prevista l'opzione di proroga, ai sensi dell'art. 178, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023, salvo per la revisione di cui all'art. 192, comma 1 e comma 2, dello stesso decreto.

Si specifica, inoltre, che al momento della stesura degli atti non risulta attiva alcuna convenzione e/o accordo quadro CONSIP/CUCSA FVG riguardante la tipologia di servizi oggetto del presente progetto e dunque sussistono le ragioni per procedere all'acquisizione del servizio suindicato in forma autonoma. Per il servizio in argomento l'art. 14 D.lgs. 36/2023 prevede la soglia di rilevanza comunitaria pari a € 5.538.000,00 come aggiornata dal Regolamento delegato (UE) n. 2023/2495 del 15 novembre 2023. La procedura sarà svolta in modalità telematica utilizzando la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) denominata eAppaltiFVG e il termine per presentare offerta sarà di almeno 30 giorni consecutivi.

Il CPV della procedura è 92320000-0 (Servizi di gestione di infrastrutture artistiche).

Dovrà essere prevista l'eventualità della consegna urgente del servizio.

Il valore complessivo della concessione è stimato in € 1.050.000,00 oltre IVA, comprese le spese connesse ai consumi delle utenze acqua e calore, stimate in € 45.000,00 oltre IVA per il quinquennio, che rimangono a carico dell'Amministrazione comunale non potendo modificare la titolarità delle utenze.

Tale valore, stimato a norma dell'art. 14 e 179 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. sulla base dei dati a disposizione dell'Amministrazione, è stato così determinato.

DESCRIZIONE		IMPORTO
A	Valore di eventuali forme di opzione	€ 0,00
B	Introiti derivanti dal pagamento, da parte degli utenti dei lavori e dei servizi, di tariffe e multe diverse da quelle riscosse per conto dell'Ente Concedente	€ 215.000,00
C	Pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario, in qualsivoglia forma, dall'Ente concedente o da altre Amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l'assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento	€ 655.000,00
D	Valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione	€ 100.000,00
E	Entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo facenti parte della concessione	€ 80.000,00
F	Valore dell'insieme delle forniture e dei servizi messi a disposizione del concessionario dagli Enti concedenti, purché siano necessari per l'esecuzione dei lavori o la prestazione dei servizi	€ 0,00
G	Ogni premio o pagamento o diverso vantaggio economico comunque denominato ai candidati o agli offerenti	€ 0,00
VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE (art. 179 D.lgs. 36/2023)		€ 1.050.000,00

D. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA

Il Piano Economico e Finanziario (PEF) stimato (Allegato D al presente Progetto) è stato redatto in base a dati e informazioni pubbliche e su stime relative ad eventi futuri. Costituisce per i concorrenti uno strumento di informazione base al fine di elaborare il proprio PEF da produrre in sede di gara.

Il PEF definitivo sarà quello presentato dall'operatore economico aggiudicatario del servizio, il quale sarà coerente con le obbligazioni dallo stesso assunte con la propria offerta.

Dal Piano Economico e Finanziario stimato si rileva quanto segue:

- Entrate da abbonamenti e biglietti (al netto di iva): € 215.000,00
- Proventi da noleggi del Teatro (al netto di iva): € 80.000,00
- Entrate da sponsorizzazioni di privati (al netto di iva): € 100.000,00
- Entrate da contributi pubblici (al netto di iva): € 300.000
- Intervento del Comune di Tavagnacco a titolo di compartecipazione funzionale al riequilibrio economico finanziario della gestione del Teatro: € 310.000,00 (al netto di iva). Tale importo sarà soggetto a ribasso in sede di gara
- Il canone che il Concessionario dovrà riconoscere al comune è pari ad € 25.000,00 al netto di iva).

E. COSTI DELLA MANODOPERA

È stato individuato quale contratto di riferimento della presente concessione il C.C.N.L per i dipendenti dei servizi della Cultura, del Turismo, dello Sport e del tempo libero (codice contratto T711) sottoscritto in data 28.12.2022 e stipulato con le associazioni sindacali più rappresentative. Il codice Ateco risulta essere 90.04.00, denominato "Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche".

Il costo della manodopera è stato determinato ai sensi dell'art. 41 c. 14 del d.lgs. 36/2023 in riferimento al Decreto del Ministero del lavoro n. 36 del 19.05.2025 di determinazione del costo medio orario del lavoro



per il personale dipendente dei Servizi della Cultura, del Turismo, dello Sport e del Tempo Libero. Sulla base dei dati in possesso dell'Amministrazione si evidenzia la necessità di personale per la gestione tecnica ed artistica del teatro.

COSTI ANNUALE DEL PERSONALE					
Numero di Unità di personale	Inquadramento contrattuale – descrizione	Inquadramento contrattuale – livello	Totale ore	Costo orario	Costo annuale del personale
1	Direttore artistico	Area Quadri Livello Q1	80	35,04	€ 2.803,20
1	Responsabile con funzioni di supervisione	2^ fascia - VI livello	360	23,82	€ 8.575,20
1	Personale amministrativo	1^ fascia - IV livello	200	20,20	€ 4.040,00
1	Addetto promozione e comunicazione (grafiche, web, diffusione)	2^ fascia - II livello	250	22,39	€ 5.597,50
2	Addetti impianti tecnici / immersivi / palco	2^ fascia - II livello	500	22,39	€ 11.195,00
4	Addetti alla gestione sala	1^ fascia - I livello	672	18,87	€ 12.680,64
2	Addetti alla biglietteria	1^ fascia - IV livello	240	20,20	€ 4.848,00
2	Addetti pulizia	1^ fascia - I livello	255	18,87	€ 4.811,85
TOT ORE			2557	TOT. COSTI	€ 54.551,39

I costi della manodopera per l'intero periodo della concessione sono pertanto quantificati in **€ 272.756,95** e ai sensi dell'art. 41 comma 14, del d.lgs. n. 36/2023, non sono soggetti a ribasso. Il costo della manodopera come sopra descritto rappresenta il 26% del costo complessivo della concessione

Il concessionario potrà utilizzare un contratto diverso ai sensi dell'art. 11 del d.lgs. n. 36/2023, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante, dandone atto nell'offerta economica.

F. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA DI CUI ALL'ART. 26, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 81 DEL 2008

Per la presente concessione la redazione del D.U.V.R.I., (Documento unico di valutazione dei rischi di interferenza), ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 9.4.2008 n. 81, non è stata ritenuta necessaria, in quanto non si ravvisano rischi di interferenza.

G. ONERI COMPLESSIVI PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO

Sulla base di quanto sopra evidenziato le somme che si prevede di impegnare per tutta la durata della concessione sono determinate come di seguito.

Descrizione	Spesa
a) Compartecipazione finanziaria dell'Ente	€ 310.000,00
b) IVA su a)	€ 68.200,00
c) Fondo incentivazioni funzioni tecniche art. 45 D.lgs. 36/2023 (fondo funzioni tecniche 80%)	€ 17.152,00
d) Fondo incentivazioni funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. 36/2023 (acquisto beni e strumentazioni 20%)	€ 4.288,00
e) Supporto al RUP	€ 2.450,00
f) Contributo ANAC (Delibera ANAC 621/2022)	€ 660,00

g) Spese per commissione valutatrice	€ 1.500,00
Totale valore complessivo del progetto	€ 404.250,00

H. ELABORATI TECNICI

Sono parte integrante del presente Progetto, i seguenti elaborati tecnici:

- Allegato A - Capitolato speciale
- Allegato B - Schede tecniche teatro: descrizione immobile, planimetrie, elenco beni mobili
- Allegato C - Piano di Emergenza ed Evacuazione
- Allegato D - Piano economico finanziario
- Allegato E - Matrice dei rischi
- Allegato F - Schema di contratto