



COMUNE DI VILLABATE

SETTORE

Settore Patrimonio

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del Cine/Teatro delle Palme di proprietà del Comune di Villabate.

Il comune di Villabate, in esecuzione alla deliberazione di Giunta comunale n.94 del 15/10/2026 intende concedere a titolo oneroso in gestione l'immobile di proprietà comunale denominato allo stato attuale Cine-Teatro delle Palme, sito in Corso Vittorio Emanuela n. 321, n. 7 al fine di consentire la gestione artistica delle attività culturali e la realizzazione di eventi a carattere culturale.

L'immobile di proprietà comunale verrà consegnato con gli arredi e nello stato in cui si trova e al momento della consegna verrà redatto apposito verbale di consegna.

In particolare, l'aggiudicatario dovrà occuparsi:

- a) della gestione dell'immobile consistente in una sala-platea con capienza di n. 165 spettatori complessivi di cui n. 130 in platea e n. 35 nel palco sovrastante;
- b) della manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti ed attrezzature esistenti in modo tale da garantire in ogni caso l'utilizzo della struttura nonché le condizioni di fruibilità dello stesso per le finalità per cui è destinato;
- c) della gestione artistica delle attività culturali, ricreative e di spettacolo. L'attività di gestione del servizio comprende, oltre agli aspetti tecnico-organizzativi, anche quelli più strettamente legati ad aspetti connessi alla promozione dell'utilizzazione dei locali concessi al fine di massimizzare la quantità e la qualità della loro utilizzazione intendendo con ciò l'organizzazione ed il reperimento delle manifestazioni, nonché lo sviluppo delle attività culturali, ricreative e di spettacolo da svolgersi all'interno del Teatro, il tutto ad onere e cura dell'affidatario, compresa la promozione e pubblicizzazione degli eventi;
- d) della gestione dell'area bar, fermo restando che rimangono totalmente a carico del concessionario le spese e gli adempimenti necessari ad ottenere le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara:

- a) operatori economici iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, per l'esercizio di attività analoga a quella oggetto del presente appalto;
- b) associazioni teatrali, culturali e musicali, enti no profit (istituzioni, fondazioni) e altri

soggetti privati anche senza scopo di lucro che abbiano assunto la qualifica di ONLUS, in forma singola o associata, che perseguono quale scopo sociale, finalità culturali, formative, ricreative, nell'ambito della cultura, della tutela e valorizzazione dei beni culturali e/o dello spettacolo e del tempo libero. Le organizzazioni di volontariato non possono concorrere direttamente alla gara ma potranno partecipare in qualità di partner, non capofila, di aggregazioni all'interno delle quali possono svolgere esclusivamente le attività previste dalla L. 266/91.

I partecipanti per i quali non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii. dovranno, altresì, essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- a) avere gestito per almeno 3 anni, in maniera continuativa, un Teatro, un auditorium, una struttura analoga o un sito culturale (per attività di gestione si intende l'amministrazione, la responsabilità e la cura delle strutture nonché la relativa attività artistica, teatrale, musicale, cinematografica e culturale).
- b) avere comprovata e documentata esperienza in ambito artistico/teatrale ed esperienza imprenditoriale e amministrativa nella gestione di attività commerciali.
- c) essere in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- d) non avere liti pendenti con il Comune ed essere in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;
- e) avere preso visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;

E' ammessa la partecipazione di operatori economici temporaneamente raggruppati o raggruppandi, purché i requisiti di cui ai predetti punti a) e b) siano attribuibili almeno per il 50% ad una sola delle imprese raggruppate, la mandataria, e per il restante cumulativamente alle mandanti, purché in misura non inferiore al 10% ciascuna.

In caso di consorzi e di raggruppamenti di prestatori di servizi non è comunque consentito ad uno stesso soggetto di presentare contemporaneamente offerta in diverse associazioni temporanee ovvero individualmente ed in associazione (in consorzio, a pena di esclusione. Non è egualmente consentita la contemporanea partecipazione di concorrenti aventi gli stessi rappresentanti legali, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

OFFERTA ECONOMICA

Il partecipante dovrà effettuare un'offerta al rialzo sul canone di concessione annuale che viene fissato in € 12.000,00.

Il partecipante dovrà inoltre riconoscere all'Ente comunale il diritto di utilizzare le strutture

per lo svolgimento di attività istituzionali, di manifestazioni socio-culturali, di iniziative dallo stesso promosse ovvero patrocinate, per manifestazioni di terzi autorizzate dallo stesso (scuole, associazioni, altri enti pubblici, ecc.), per un numero minimo di trenta giorni all'anno. L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il maggior rialzo rispetto al prezzo a base d'asta.

DURATA

La durata della concessione è fissata in anni tre.

Le offerte, sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante, dovranno pervenire esclusivamente mediante pec al seguente indirizzo: protocollo.villabate@pec.it entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23/11/2026.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per la ditta aggiudicataria, mentre per l'Ente appaltante diventa tale a decorrere dalla data della stipula della presente concessione.

Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorso il termine di 180 giorni dalla data della gara.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se ritenga non sussistano i presupposti di legge per stipulare il contratto di concessione.

RISERVATEZZA DEI DATI

I dati forniti saranno trattati ai sensi del D.Lgs.n.196 del 30.6.2003 per le finalità e le modalità previste dal presente bando.

Il Responsabile Unico del Procedimento è: il dott. Sebastiano Piraino, Responsabile Settore Patrimonio.

L'avviso pubblico e i suoi allegati i per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line e sul sito INTERNET nella sezione avvisi all'indirizzo <https://comune.villabate.pa.it>



Il Responsabile del VI Settore
Dott. Sebastiano Piraino

