



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL TEATRO PALAMOSTRE SITO IN PIAZZALE
DIACONO N. 21 PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO**

Indice generale

1 - ENTE CONCEDENTE.....	1
2 - DOCUMENTAZIONE	1
3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
4 - SOPRALLUOGO.....	3
5 - DURATA DELLA CONCESSIONE	3
6 - IMPORTO DEL CANONE A BASE DELLA CONCESSIONE	4
7 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI RICHIESTI	5
8 - TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E APERTURA DELLE OFFERTE	6
9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.....	7
10 - TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA	11
11 - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO	11
12 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	11
13 - AGGIUDICAZIONE	13
14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	14
15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	15
16 - ALTRE INFORMAZIONI	15
17 - ALLEGATI.....	15

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 400 del 28 luglio 2026 avente per oggetto *“Concessione in uso del Teatro Palamostre sito in Piazzale Diacono n. 21 mediante procedura ad evidenza pubblica - DUP 2026-2028, obiettivo operativo 24.02.01.07 - “Garantire un'offerta culturale costante ed accessibile” – Linee di indirizzo”*, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione in uso dell'immobile Teatro Palamostre, sito Piazzale Diacono 21 a Udine.

1 - ENTE CONCEDENTE

1. Comune di Udine, Servizio Cultura e Istruzione - Piazzale Patria del Friuli, 1, Udine.

2 - DOCUMENTAZIONE

1. Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del presente bando di gara, dello Schema di Concessione e degli altri allegati consultando il sito internet istituzionale del Comune di Udine - www.comune.udine.it - Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti.



3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto del presente Bando è l'affidamento della concessione in uso del Teatro Palamostre, secondo quanto indicato dallo Schema di Concessione allegato al presente Bando (**Allegato 1**).

2. L'edificio dato in concessione è il Teatro Palamostre sito in Piazzale Diacono n. 21 ed è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 30, mapp. 98, sub. 9, cat. D/3 – Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili, comprensivo dell'area pertinenziale esterna, ricadente nel patrimonio indisponibile dell'Ente. L'edificio comprende tutti gli spazi relativi al Teatro come individuati nelle **planimetrie** allegate al presente atto (**Allegato 2, Allegato 3**). Costituiscono altresì oggetto di concessione i beni mobili strumentali e d'arredo al predetto immobile come descritti nell'elenco allegato (**Allegato 4**).

3. Il Teatro si inserisce in un fabbricato multifunzionale con il quale ha in comune i seguenti impianti tecnologici:

- a. Impianto idrico-sanitario: limitatamente alla rete di distribuzione principale;
- b. Impianto elettrico: limitatamente alle componenti afferenti i servizi tecnologici generali del complesso polifunzionale;
- c. Impianto termico: sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento;
- d. Impianti antincendio: limitatamente alle componenti centralizzate e condivise del complesso polifunzionale.

Data l'interconnessione strutturale e l'indivisibilità di tali reti a servizio dell'intero complesso, la gestione tecnica e la manutenzione di detti impianti rimangono in capo all'Amministrazione Comunale, secondo le specifiche ripartizioni definite nell'Art. 4 dello Schema di Concessione.

4. Il Teatro ha una capienza complessiva di n. 551 persone suddivisa come segue:

- a. locale platea e gallerie n. 445 persone, più 4 posti riservati alle persone con disabilità e più 2 posti per gli addetti alla consolle;
- b. sala didattico espositiva con una capienza massima di 100 persone;

5. Attualmente il Teatro Palamostre è oggetto di concessione la cui scadenza è prevista per il 31/12/2026 e pertanto risulta necessario provvedere all'avvio della nuova procedura di concessione.

6. Con la concessione oggetto del presente Bando si vuole promuovere il Teatro Palamostre quale patrimonio e polo culturale cittadino per lo spettacolo dal vivo.

L'obiettivo è attribuire allo stesso un ruolo di rilevanza nazionale ed internazionale, al fine di offrire ai cittadini programmazioni e produzioni di spettacolo articolate e di qualità.

A tal fine si procederà all'individuazione di un Concessionario altamente qualificato mediante ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto del vigente regolamento comunale sulla gestione del patrimonio immobiliare.

7. Il bene concesso è vincolato alla destinazione d'uso indicata al precedente comma, pertanto il Concessionario utilizzerà l'immobile per:

- a. garantire la costante qualità delle programmazioni artistiche e culturali, rivolte a un pubblico ampio e differenziato;
- b. realizzare attività di produzione, formazione e programmazione che prevedano sia l'ospitalità di spettacoli di livello nazionale e internazionale sia progetti rivolti a tutte le fasce della popolazione, articolati in orari differenziati concernenti l'organizzazione e la realizzazione di iniziative finalizzate alla diffusione dello spettacolo dal vivo e all'approfondimento della cultura teatrale, musicale e delle altre discipline dello spettacolo;



- c. consolidare costantemente i risultati raggiunti in ogni stagione, assicurando un'attività stabile ed efficiente del Teatro, al fine di renderlo un palcoscenico di rilevanza nazionale ed internazionale;
- d. offrire occasioni culturali ed artistiche tali da contribuire anche all'integrazione sociale, nella prospettiva di una città multietnica e multiculturale;
- e. promuovere una programmazione accessibile e fruibile a tutti, finalizzata a favorire la crescita di un nuovo pubblico di ogni fascia d'età e ceto sociale, avvicinando le nuove generazioni tanto alle tradizionali forme di spettacolo, quanto ai nuovi linguaggi e alle più originali sperimentazioni contemporanee;
- f. promuovere proficue interazioni operative tra soggetti pubblici e privati, comprese le fondazioni, enti ed associazioni culturali attive sul territorio, nell'ottica anche di ottimizzare le risorse, razionalizzare e concertare l'offerta da parte dell'intero sistema dello spettacolo dal vivo cittadino;
- g. connotare il Teatro Palamostre quale polo di riferimento per gli operatori e i produttori di settore, nazionali ed internazionali, con i quali operare di concerto, anche con la formula delle collaborazioni e delle coproduzioni;
- h. integrare ed organizzare le iniziative realizzate presso il Teatro Palamostre in maniera coordinata con i progetti culturali del Comune;
- i. offrire occasioni di approfondimento, formazione ed educazione finalizzate alla diffusione dello spettacolo dal vivo e all'approfondimento della cultura teatrale, musicale, coreutica e delle altre discipline dello spettacolo.

4 - SOPRALLUOGO

1. Ai fini della formulazione dell'offerta, pena la non ammissione alla procedura, i concorrenti dovranno richiedere al Servizio Cultura e Istruzione appuntamento per effettuare un sopralluogo presso il Teatro Palamostre - anche mediante delega a un proprio incaricato, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

2. Per concordare la data e l'orario del sopralluogo, i soggetti interessati dovranno inviare formale richiesta al Responsabile del Procedimento, Dirigente del Servizio Cultura e Istruzione dott. Antonio Impagnatiello, tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.udine.it - e, per conoscenza, all'indirizzo e-mail cultura@comune.udine.it - entro 9 (nove) giorni naturali e consecutivi antecedenti il termine per la presentazione delle offerte stabilito al successivo Art. 8 ("Termine, indirizzo di ricezione e data di apertura delle offerte").

3. Al termine della visita, l'Amministrazione rilascerà al richiedente un **Verbale di avvenuto sopralluogo**, debitamente sottoscritto dalle parti.

5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione in uso del Teatro Palamostre viene affidata per la durata di **9 (nove) anni**.

2. La decorrenza della concessione è individuata dal Comune in esito all'espletamento della presente procedura di gara (presumibilmente dal 1° gennaio 2027).



3. Ai sensi dell'Art. 15 del *“Regolamento in materia di gestione alienazione acquisizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ad uso non abitativo”*, il Comune, dando congruo preavviso per il rilascio del bene, può procedere alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di motivate esigenze di interesse pubblico e senza che per tale fatto il Concessionario possa pretendere alcun indennizzo.

6 - IMPORTO DEL CANONE A BASE DELLA CONCESSIONE

1. Il canone annuo posto a base di gara è stabilito in **€ 25.000,00 (oltre IVA)**.
2. L'offerta economica dovrà consistere in un unico rialzo percentuale rispetto al canone di concessione indicato.
3. Il canone annuo dovuto dal Concessionario sarà determinato applicando la percentuale di rialzo offerta in sede di gara.
4. A partire dalla seconda annualità e per ogni anno successivo, il canone dovuto sarà aggiornato automaticamente applicando all'importo corrisposto nell'anno precedente la variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) accertata per l'anno di riferimento nella misura del 75%.
5. Il Concessionario è tenuto al rimborso degli oneri accessori derivanti dall'utilizzo dell'immobile secondo i criteri e le tempistiche di seguito specificati, tramite il sistema PagoPA:
 - a. Servizio Energia (Riscaldamento e Raffrescamento): rimborso dei consumi rilevati dai sistemi di contabilizzazione dedicati (contatermie), inclusa la quota proporzionale di manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato. Il pagamento avverrà mediante il versamento di una rata fissa in acconto pari a € 25.000,00 (oltre IVA) entro il 30 giugno di ogni anno, e successivo saldo a conguaglio entro 30 giorni dal ricevimento della formale comunicazione dei consumi effettivi trasmessa dal Comune;
 - b. Utenze Idriche ed Elettriche: afferenti ai servizi tecnologici generali del complesso polifunzionale, restano interamente a carico dell'Amministrazione Comunale, in quanto l'attuale configurazione impiantistica del plesso non consente un riparto oggettivo dei consumi tramite misurazione separata.
6. Il complesso immobiliare è dotato di **Attestato di Prestazione Energetica (APE)** in corso di validità, aggiornato all'esito dei recenti interventi di riqualificazione strutturale e impiantistica. Il documento costituisce parte integrante della documentazione di gara (**Allegato 5**) affinché i concorrenti possano prenderne completa visione ai fini della corretta formulazione dell'offerta e del piano d'impresa. L'attestato in originale, o in copia dichiarata conforme, sarà materialmente consegnato all'aggiudicatario all'atto della stipula della Convenzione, in ottemperanza a quanto disposto dall'Art. 6, comma 3, del D.Lgs. n. 192/2005.
7. Per ogni ulteriore dettaglio tecnico sulle manutenzioni e la gestione degli impianti comuni, si rimanda integralmente all'Art. 4 dello Schema di Concessione (**Allegato 1**).



7 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI RICHIESTI

1. Sono ammessi alla presente procedura tutti i soggetti di cui all'Art. 22 del "*Regolamento in materia di gestione alienazione acquisizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ad uso non abitativo*" del Comune di Udine, di **comprovata capacità ed esperienza** e in possesso dei seguenti requisiti tecnico-economici di seguito indicati, per i quali non sussistano cause di esclusione.

2. REQUISITI GIURIDICO AMMINISTRATIVI: Il Concessionario deve possedere, per tutta la durata della concessione, requisiti di moralità, affidabilità e correttezza professionale tali da garantire l'idonea gestione del bene concesso. Sono richiesti i seguenti requisiti:

- a. insussistenza di procedure concorsuali: stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, salvo quanto previsto dall'Art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, nonché assenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. assenza di misure di prevenzione e cause ostative antimafia: assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'Art. 6 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, o di una delle cause ostative al rilascio di licenze e autorizzazioni previste dall'Art. 67 del medesimo decreto;
- c. insussistenza di condanne penali gravi: assenza di sentenze di condanna passate in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o di sentenze di applicazione della pena su richiesta (Art. 444 c.p.p.) per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; costituiscono comunque causa di esclusione le condanne passate in giudicato per uno o più dei seguenti reati: partecipazione a organizzazioni criminali, corruzione, frode, riciclaggio, come definiti dagli atti comunitari citati all'Art. 45, par. 1, Direttiva CE 2004/18;
- d. insussistenza di violazioni gravi: assenza di violazioni gravi, debitamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, agli obblighi contributivi e previdenziali, alla tutela della prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro, e all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- e. assenza di partecipazione a organizzazioni criminali o comportamenti dolosi: assenza di accertata partecipazione ad associazioni di tipo mafioso, criminale o comunque eversive; assenza di gravi illeciti professionali che rendano dubbia l'affidabilità del soggetto nell'esecuzione della concessione.

3. Per partecipare alla procedura, è necessario possedere un indirizzo PEC valido.

4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare verifiche in qualsiasi momento sul permanere dei requisiti, richiedendo idonea documentazione o dichiarazioni sostitutive, per accertare l'assenza di condizioni ostative.

5. REQUISITI TECNICI: Avere tra i propri fini istituzionali l'attività di operatore teatrale (anche in modo non esclusivo) con una consolidata esperienza nella produzione e distribuzione espressamente esplicitata nei relativi Atti costitutivi e/o Statuti. In particolare i partecipanti devono dichiarare il possesso dei seguenti requisiti di Esperienza Tecnica:

- a. Gestione Teatri: gestione con buon esito, nel corso del quinquennio 2021-2025, di teatri con capienza non inferiore a 400 posti.
- b. Produzione: realizzazione, nel corso delle stagioni 2021-2025, di almeno n. 8 spettacoli annui di propria produzione con almeno n. 100 alzate di sipario medie annue complessive.



8 - TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E APERTURA DELLE OFFERTE.

1. Il concorrente, pena la non ammissione alla gara, dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni per la presentazione della domanda.
2. Il plico dovrà contenere **3 BUSTE**:
 - **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
 - **BUSTA B – OFFERTA TECNICA**
 - **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**
3. Le Buste “A”, “B” e “C”, come meglio descritte al successivo Art. 9, ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andranno inserite in un plico esterno, anch'esso debitamente sigillato, riportante i dati identificativi del mittente e la seguente dicitura: **<<PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL TEATRO PALAMOSTRE SITO IN PIAZZALE DIACONO N. 21 PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI UDINE>>**.
4. Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 7 settembre 2026 all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Udine, sito in Via Lionello n. 1 – 33100 Udine.**
5. Resta ad esclusivo carico e rischio del concorrente l'individuazione delle modalità di invio più idonee a garantire il rispetto del termine perentorio di ricezione sopra indicato.
6. La consegna a mano dell'offerta presso l'Ufficio Protocollo potrà avvenire nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:45 alle ore 12:15; nelle giornate di lunedì e giovedì anche in orario pomeridiano dalle ore 15:15 alle ore 16:45.
7. Eventuali integrazioni a plichi già depositati dovranno pervenire nel rispetto delle medesime formalità e tempistiche sopra indicate, a pena di irricevibilità.
8. Il termine ultimo per la presentazione resta in ogni caso quello fissato, sia per il recapito postale che per la consegna a mano; l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per ritardi o disagi non imputabili a proprio dolo o colpa grave.
9. La prova dell'avvenuto ricevimento è costituita esclusivamente dal timbro recante data e ora apposto dall'Ufficio Protocollo all'atto della ricezione.
10. L'Amministrazione non prenderà in considerazione i plichi pervenuti oltre la scadenza stabilita e declina ogni responsabilità per smarrimenti, dispersioni, mancati recapiti o disagi imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore. La tempestiva consegna rimane a esclusivo rischio del mittente. Non sono ammesse istanze di partecipazione o offerte trasmesse via telegramma, telefono, fax o posta elettronica, né quelle formulate in modo indeterminato.
11. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere chiarimenti sui contenuti della proposta progettuale, dell'offerta economica e dei relativi allegati. Il concorrente è tenuto a fornire riscontro nel termine perentorio assegnato; tali chiarimenti non potranno, in ogni caso, comportare modifiche o integrazioni sostanziali al contenuto delle offerte presentate.
12. Il concorrente **non è ammesso alla gara** e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:
 - a. plico non pervenuto nel termine fissato;
 - b. offerte economiche prive di sottoscrizione, condizionate o espresse in modo indeterminato;
 - c. offerte economiche che non presentino alcun incremento o che rechino una percentuale di rialzo negativa rispetto al canone a base di gara;



- d. partecipazione in forma individuale e contestualmente in forma associata;
- e. mancanza delle buste A), B) e C) ovvero di una di esse o mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene;
- f. mancata presa visione dell'immobile attraverso il sopralluogo obbligatorio da effettuare con l'ausilio del personale dell'U.O. Attività Culturali.

13. Con la procedura di **soccorso istruttorio**, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione (busta A), ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica (busta B) e l'offerta economica (busta C).

14. Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

15. Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine non inferiore a cinque e non superiore a dieci giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

16. In caso di inutile decorso del termine, l'ente concedente procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

17. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'ente concedente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

18. L'ente concedente può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica (busta B) e dell'offerta economica (busta C) e su ogni loro allegato. Il concorrente è tenuto a fornire risposta nel termine che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni.

19. I chiarimenti resi dal concorrente non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Il concorrente, pena la non ammissione alla gara, dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni per la presentazione della domanda. Il plico generale dovrà contenere, al suo interno, **3 (tre) BUSTE distintamente contrassegnate**:

A) BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare la dicitura "Documentazione amministrativa" e contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- a. Domanda di partecipazione**, redatta utilizzando il modello fornito dall'Amministrazione (**Allegato A**), sottoscritta (pena l'esclusione) in originale con firma leggibile e autografa dal legale rappresentante del soggetto partecipante e munita di marca da bollo da Euro 16 (nel caso in cui il soggetto richiedente non sia esente per legge), con la quale il concorrente:
 - chiede di essere ammesso alla gara;
 - dichiara di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Bando e nei suoi allegati, ivi compreso lo Schema di Concessione, senza alcuna riserva;



- dichiara di essere a conoscenza che l'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività commerciale (licenze, autorizzazioni, nulla osta, ecc.) da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti; resta a carico dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi, da parte delle competenti Autorità per l'esercizio delle attività previste nell'offerta tecnica, inclusi il mantenimento e il rinnovo di agibilità, certificazioni e permessi previsti dalla legge;
- dichiara di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto nella sua consistenza durante il sopralluogo effettuato;
- dichiara l'inesistenza di alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compreso quanto previsto dall'Art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. (ossia di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi per il triennio successivo alla cessazione del rapporto ad ex dipendenti pubblici che hanno esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di appartenenza);
- dichiara, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge n. 241/90 - la facoltà di "accesso agli atti", di autorizzare l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;
- dichiara di autorizzare ovvero di non autorizzare l'accesso alle parti relative all'offerta tecnica che saranno espressamente indicate con la presentazione della stessa, in quanto motivatamente coperte da segreto tecnico/commerciale;
- dichiara di autorizzare l'Amministrazione all'utilizzo della posta elettronica certificata (PEC) per l'invio di ogni comunicazione;
- dichiara di conoscere e accettare senza condizione o riserva alcuna tutte le norme generali e particolari che regolano la concessione oltre che tutti gli obblighi derivanti dalle prescrizioni dello Schema di Concessione, di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali nonché delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla quantificazione dell'offerta;
- dichiara di non essere moroso verso il Comune di Udine per mancato pagamento di canoni di locazione / concessione di immobili o, in caso contrario, di impegnarsi a saldare la morosità prima della sottoscrizione della Convenzione in caso di assegnazione dello spazio, a pena di decadenza dalla stessa;
- dichiara di rispettare le norme di sicurezza sul lavoro, gli accordi e contratti collettivi nazionali, regionali, territoriali o aziendali, di lavoro, e di essere in regola con gli obblighi occupazionali stabiliti dalla legge in materia di diritto al lavoro dei disabili;
- dichiara di essere a conoscenza che, data la natura del bene, l'assegnazione può avvenire solo attraverso il rilascio da parte del Comune di Udine di una concessione d'uso;
- dichiara di aver appreso i contenuti della concessione dell'immobile e di condividerli allegando alla presente copia dello schema di concessione controfirmato per accettazione;
- dichiara che l'utilizzo del bene sarà conforme ai contenuti del presente Bando;
- dichiara di impegnarsi a comunicare qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla data della presente dichiarazione, comportante la modifica o la perdita, in tutto o in parte, dei requisiti / capacità dichiarati per contrattare con la pubblica amministrazione.
- dichiara di essere in regola con gli adempimenti fiscali e contributivi (INPS, INAIL, Agenzia delle Entrate);



- dichiara di possedere i requisiti giuridico amministrativi di cui all'Art. 7 comma 2 del presente Bando;

b. Requisiti Tecnici

Il concorrente deve dichiarare di possedere i seguenti requisiti tecnici mediante apposita dichiarazione sostitutiva - da inserire all'interno della medesima Busta A - redatta utilizzando il modello fornito dall'Amministrazione (**Allegato B**) e sottoscritta (pena l'esclusione) in originale con firma leggibile e autografa dal legale rappresentante del soggetto partecipante, comprendente:

- Dichiarazione di aver gestito, nel corso del quinquennio 2021-2025, teatri con capienza non inferiore a 400 posti.
- Dichiarazione di aver realizzato, nel corso delle stagioni 2021-2025, almeno n. 8 spettacoli annui di propria produzione con almeno n. 100 alzate di sipario medie annue complessive.

c. Allegati

Alla medesima Busta A dovranno essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

- Atto costitutivo e/o Statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante;
- Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione;
- Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto richiedente;
- Copia dell'eventuale Provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o iscrizione alla CCIAA (se in possesso);
- Copia dell'eventuale provvedimento di iscrizione RUNTS;
- Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio di cui all'Art. 11 del presente Bando;
- Copia firmata dello Schema di Concessione (Allegato 1) a garanzia dell'accettazione di tutte le obbligazioni ivi comprese;
- Copia del Verbale di Sopralluogo di cui all'Art. 4 del presente Bando.

B) BUSTA B – OFFERTA TECNICA

Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare la dicitura "Offerta Tecnica" e contenere la proposta progettuale, sottoscritta (pena l'esclusione) in originale con firma leggibile e autografa dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

L'Offerta Tecnica dovrà contenere una relazione tecnica analitica nella quale dovranno essere sviluppati, i seguenti punti:

1. Progetto artistico/culturale (oggetto di valutazione tecnica ai sensi dell'Art. 12)

Sviluppo della proposta con particolare riferimento a:

a. Qualità complessiva della proposta artistica:

- articolazione, interdisciplinarietà, pluralità di generi;
- valenza internazionale;
- produzioni e coproduzioni all'anno;
- collaborazioni con altri soggetti pubblici e privati, comprese le fondazioni, enti ed associazioni culturali attive sul territorio.

b. Ipotesi di programmazione del 1° anno di concessione (stagione 2026-2027).

2. Profilo organizzativo e gestionale (oggetto di valutazione ai sensi dell'Art. 12)



Descrizione analitica di:

- a. Struttura organizzativa e gestionale del teatro, comprensiva della gestione dei servizi di accoglienza al pubblico, biglietteria, guardaroba, bar/caffetteria/ristorazione,
- b. Profilo della direzione artistica del teatro,
- c. Strategie di promozione e comunicazione.

3. Investimenti pregressi sul patrimonio (oggetto di valutazione ai sensi dell'Art. 12):

Relazione descrittiva ed evidenze attestanti:

- a. l'esecuzione, nell'ultimo quinquennio, di interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento sismico o miglioramento energetico su Teatri e strutture analoghe di proprietà pubblica/convenzionata sostenuti con risorse proprie.
 - fino a 50.000,00 €,
 - da 50.000,01 € a 100.000,00 €,
 - oltre 100.000,01 €.

In calce alla relazione, il concorrente deve inserire formale dichiarazione d'impegno al rispetto dei seguenti requisiti minimi già previsti dallo Schema di Concessione, i quali non saranno oggetto di valutazione quantitativa ma costituiscono **obblighi contrattuali minimi**:

- Impegno a garantire l'apertura del teatro per **almeno 8 mesi l'anno** per un numero totale di alzate di sipario complessive **non inferiore a 160 all'anno**;
- Impegno a garantire al Comune di Udine l'esercizio del diritto di riserva d'uso dell'immobile, secondo le modalità previste dagli Artt. 4 e 9 dello Schema di Concessione, per **n. 35 giornate/anno** per iniziative proprie dell'Ente e **n. 45 giornate/anno** per iniziative proprie dell'Ente in collaborazione con soggetti terzi.

La relazione dovrà rispettare l'esatto ordine degli elementi ivi esposti; si consiglia di non superare le 20 pagine in formato A4 (ad esclusione di eventuali allegati), e utilizzare caratteri al minimo in corpo 12 (interlinea 1).

Si precisa che informazioni diverse rispetto a quelle richieste nel presente Bando non saranno prese in considerazione nella valutazione tecnica dell'offerta.

Le relazioni che compongono la proposta progettuale devono essere rispondenti all'oggetto e finalità stabilite dalla Giunta.

La Commissione Giudicatrice attribuirà i punteggi alle suddette proposte progettuali secondo lo schema indicato al successivo Art. 12.

C) BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA

Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare la dicitura "Offerta Economica" e contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- a. l'offerta economica indicante la percentuale di rialzo offerta, redatta utilizzando il modello fornito dall'Amministrazione (**Allegato C**), sottoscritta (pena l'esclusione) in originale con firma leggibile e autografa dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

Pena la nullità, deve essere indicata - sia in cifre che in lettere - un'unica **percentuale di RIALZO** rispetto al canone di concessione posto a base di gara nel presente Bando; in caso di discordanza sarà considerata valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte plurime, alternative, condizionate e con riserve sono considerate nulle.



10 - TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

1. È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine.

11 - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

1. A corredo dell'offerta, i concorrenti dovranno costituire, a pena di esclusione dalla procedura, una garanzia provvisoria infruttifera fissata nell'importo forfettario di **Euro 4.500,00**. Tale cauzione è finalizzata a garantire la serietà dell'offerta, nonché la sottoscrizione della Convenzione e la presentazione della successiva cauzione definitiva in caso di aggiudicazione.

2. La garanzia provvisoria deve essere costituita, a pena di esclusione, esclusivamente tramite **fideiussione bancaria o polizza assicurativa** rilasciata da istituti bancari o imprese di assicurazione autorizzati, redatta in conformità ai modelli vigenti.

3. La garanzia dovrà avere validità per almeno **180 giorni** dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte e dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:

- a. La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'Art. 1944 del Codice Civile;
- b. L'operatività a prima e semplice richiesta scritta del Comune di Udine, entro 15 giorni dalla richiesta stessa;
- c. La rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957, comma 2, del Codice Civile.

4. L'originale della garanzia provvisoria sotto forma di documento di polizza o fideiussione deve essere allegato all'interno della **Busta A – Documentazione Amministrativa**, a pena di esclusione dalla procedura.

5. Per i concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà svincolata non appena avvenuta l'aggiudicazione definitiva. Per l'aggiudicatario, lo svincolo avverrà al momento della sottoscrizione della Convenzione e della contestuale presentazione della cauzione definitiva.

6. L'Amministrazione Comunale procederà all'incameramento della cauzione provvisoria qualora l'aggiudicatario rinunci alla sottoscrizione della Convenzione per causa a lui imputabile, o nel caso in cui le dichiarazioni rese in sede di gara risultassero non veritiere a seguito delle verifiche d'ufficio.

12 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Coerentemente con gli indirizzi indicati nella deliberazione di Giunta comunale n. 400 del 28 luglio 2026, la concessione sarà aggiudicata mediante valutazione comparativa delle offerte, prendendo in considerazione i parametri di valutazione indicati nel presente articolo.

2. Il punteggio massimo attribuibile alla proposta è pari a **100 punti**, così ripartiti:

- **OFFERTA TECNICA: 60 PUNTI** (*Soglia minima di sbarramento: 40 punti*)
- **OFFERTA ECONOMICA: 40 PUNTI**

3. La Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione dell'OFFERTA TECNICA (Max 60 PUNTI) applicando i seguenti parametri:



MACRO-CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI O PARZIALE	PUNTEGGI O MASSIMO
1. Progetto artistico/culturale	Qualità complessiva della proposta artistica:		MAX 41 PUNTI
	· Articolazione, interdisciplinarietà, pluralità di generi;	max 18 punti	
	· Valenza internazionale della proposta;	max 5 punti	
	· Volume di produzioni e coproduzioni previste all'anno;	max 9 punti	
	· Collaborazioni con altri soggetti pubblici e privati, comprese fondazioni, enti ed associazioni attive sul territorio.	max 4 punti	
	Ipotesi di programmazione del 1° anno (Stagione 2026-2027).	Max 5 punti	
2. Profilo organizzativo e gestionale	Descrizione della struttura organizzativa e gestionale del teatro, comprensiva della gestione dei servizi di accoglienza al pubblico, biglietteria, guardaroba, bar/caffetteria/ristorazione.	max 8 punti	MAX 16 PUNTI
	Profilo della direzione artistica del teatro.	max 4 punti	
	Strategie di promozione e comunicazione.	max 4 punti	
3. Investimenti pregressi sul patrimonio	Esecuzione, nell'ultimo quinquennio, di interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento sismico o miglioramento energetico su Teatri o strutture analoghe di proprietà pubblica/convenzionata sostenuti con risorse proprie:		MAX 3 PUNTI
	· fino a 50.000,00 €	max 1 punti	
	· da 50.000,01 € a 100.000,00 €	max 2 punti	
	· oltre 100.000,01 €	max 3 punti	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO OFFERTA TECNICA			60 PUNTI

4. Il punteggio relativo all'OFFERTA ECONOMICA (Max 40 PUNTI) sarà attribuito mediante l'applicazione della seguente formula di interpolazione lineare:

$$\text{Punteggio da attribuire} = (Po \ 40) / Pmax$$

ove:

Po = percentuale di rialzo annuo offerta

Pmax = percentuale di rialzo annuo espresso dal concorrente che ha presentato il massimo rialzo

40 = punteggio massimo attribuibile





5. Le operazioni di gara saranno condotte da un'apposita **Commissione Giudicatrice** secondo le seguenti modalità:

a) Prima seduta – modalità pubblica

La data della prima seduta, aperta al pubblico, sarà comunicata almeno tre giorni antecedenti la data della seduta stessa, sul sito istituzionale del Comune di Udine, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa.

In tale seduta pubblica si annuncerà la Commissione Giudicatrice nominata con atto pubblicato sul sito del Comune nella stessa pagina di pubblicazione del presente Bando.

La Commissione Giudicatrice, composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Udine e/o soggetti esterni, procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa (Busta A) e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

Si procederà infine all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica (Busta B) al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

b) Seconda seduta – modalità riservata

La Commissione Giudicatrice esaminerà, nel corso di una seconda seduta riservata, l'offerta tecnica (Busta B), assegnando ai singoli concorrenti il punteggio secondo i criteri sopra indicati.

Il punteggio complessivo sarà calcolato eseguendo la somma dei punteggi attribuiti ai singoli parametri.

La valutazione dei partecipanti sarà estesa all'offerta economica solo nel caso in cui il punteggio raggiunto nell'offerta tecnica sia pari o superiore a **40 punti (soglia di sbarramento)**.

c) Terza seduta – modalità pubblica

La Commissione Giudicatrice si riunirà poi in una terza seduta pubblica, comunicata almeno tre giorni antecedenti la data della seduta stessa, sul sito istituzionale del Comune di Udine, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa.

In tale seduta si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica (Busta C).

La Commissione Giudicatrice renderà dapprima noti i punteggi assegnati all'offerta tecnica, successivamente assegnerà i punteggi per l'offerta economica e stilerà la graduatoria.

Con avviso sul sito internet istituzionale www.comune.udine.it (sezione Bandi di Gara e Contratti) si darà comunicazione agli offerenti della convocazione delle sedute pubbliche di gara. Tale metodo di comunicazione verrà adottato anche nel caso di nuova aggiudicazione a seguito di decadenza o annullamento della precedente.

13 - AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

2. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per il Progetto artistico/culturale; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.



3. È facoltà dell'Amministrazione di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della Convenzione e/o per ragioni di pubblico interesse. In tali casi, come pure in caso di revoca del bando, i partecipanti non potranno vantare alcun diritto a rimborsi o indennizzi, fatto salvo lo svincolo del deposito cauzionale provvisorio.
4. La pubblicazione del presente bando non vincola in alcun modo l'Amministrazione alla conclusione della procedura.
5. In caso di rinuncia all'aggiudicazione da parte del soggetto primo classificato, ovvero in caso di mancata presentazione dello stesso per la stipula della Convenzione entro il termine perentorio assegnato dall'Amministrazione, il Comune provvederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria e al contestuale scorrimento della graduatoria, interpellando i soggetti successivi in ordine di punteggio. La medesima procedura di scorrimento si applicherà qualora l'esito delle verifiche d'ufficio sul possesso dei requisiti dichiarati dia esito negativo.
6. La gara si conclude con la Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione, subordinata all'esito positivo delle verifiche d'ufficio sul possesso dei requisiti tecnici e generali previsti dalla normativa e dal presente bando e dichiarati nell'ambito della presente procedura.
7. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto selezionato, il quale sarà successivamente convocato per la stipula della Convenzione.
8. Il nominativo dell'aggiudicatario sarà reso noto nei giorni immediatamente successivi alla conclusione delle operazioni di gara tramite pubblicazione sul sito istituzionale www.comune.udine.it (sezione Bandi di Gara e Contratti) e comunicazione diretta ai partecipanti a mezzo PEC.

14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), il titolare del trattamento dei dati personali è il Sindaco di Udine pro tempore - sindaco@comune.udine.it.
2. Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è raggiungibile all'indirizzo e-mail: dpo@comune.udine.it. Il nominativo è riportato nella sezione Privacy del sito web istituzionale del Comune di Udine.
3. Il trattamento dei dati forniti dai soggetti è strumentale all'espletamento della procedura di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso del Teatro Palamostre.
4. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ed in particolare: dall'Art. 6 – par. 1 lett. e) - e dall'Art. 2 ter del D.lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri in coerenza con la Legge 241/1990 ss.mm.ii.
5. Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza.
6. Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato rilascio preclude la possibilità di partecipare al Bando in oggetto, nonché agli adempimenti conseguenti.
7. I dati personali non sono oggetto di comunicazione o di diffusione.



8. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone autorizzate e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.
9. I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque fino al termine del procedimento.
10. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'Art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, la portabilità, l'aggiornamento se incompleti o erranei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento.
11. L'interessato può esercitare i Suoi diritti con richiesta scritta inviata al Comune di Udine, Via Lionello 1 33100 - Udine (UD) o all'indirizzo mail protocollo@pec.comune.udine.it.
12. Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del Procedimento è il dott. Antonio Impagnatiello, dirigente del Servizio Cultura e Istruzione del Comune di Udine.

16 - ALTRE INFORMAZIONI

1. La Convenzione sarà stipulata in modalità elettronica in forma pubblica a cura dell'ufficiale Rogante dell'Amministrazione.
2. All'aggiudicatario sarà richiesta la disponibilità della firma digitale.
3. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla Convenzione saranno a carico del Concessionario.
4. Ai sensi della legge n. 136/2010 l'operatore economico è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
5. Eventuali chiarimenti circa gli atti di gara potranno essere richiesti fino a 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi antecedenti il termine indicato nel presente Bando di gara per la presentazione delle offerte, inviando il quesito tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.udine.it e, per conoscenza, all'indirizzo e-mail cultura@comune.udine.it, indicando in oggetto "Bando di gara Teatro Palamostre".
6. Per quanto non previsto dal presente Bando si richiamano le norme del Codice Civile e le normative vigenti.
7. Il presente Bando è pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Udine www.comune.udine.it - Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti

17 - ALLEGATI

ALLEGATO 1 – Schema di Concessione

ALLEGATO 2 – Elaborato Planimetrico del Complesso Polifunzionale

ALLEGATO 3 – Planimetria Catastale del Teatro Palamostre



COMUNE DI UDINE

Servizio Cultura e Istruzione
UOrg Biblioteche e Attività Culturali



ALLEGATO 4 – Inventario e Consistenza Beni Mobili, Arredi e Attrezzature

ALLEGATO 5 – Attestato di Prestazione Energetica (APE)

ALLEGATO A – Modello di Domanda di Partecipazione

ALLEGATO B – Modello di Dichiarazione dei Requisiti Tecnici

ALLEGATO C – Modello di Offerta Economica



Servizio Cultura e Istruzione
Via Savorgnana, 12 - 33100
Udine
T 0432 127 3104
E cultura@comune.udine.it

Comune di Udine
Via N. Lionello, 1 - 33100 Udine
P.IVA 00168650307

T 0432 127 1111
F 0432 127 0355
E protocollo@pec.comune.udine.it
W www.comune.udine.it