



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 163 del 05/08/2026

OGGETTO: PROROGA TECNICA DEL CONTRATTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ TEATRALI E DEI SERVIZI ACCESSORI DEL TEATRO COMUNALE "A. MASINI" DI FAENZA PER LA STAGIONE 2026/2027 CON MODIFICHE A CAUSA DI INTERVENTI IMPROROGABILI DI SOMMA URGENZA ALLA STRUTTURA ARCHITETTONICA DEL TEATRO MASINI.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **cinque** del mese di **agosto**, convocata per le ore 09:00, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **09:26**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO		Assente
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente	
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	Presente	
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente	
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	Presente	
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente	
BASSANI GIULIA	ASSESSORE		Assente
BACCARINI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente	

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il VICESINDACO-ASSESSORE, FABBRI ANDREA.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, VILLA VALERIA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

Deliberazione n. 163 del 05/08/2026

OGGETTO: PROROGA TECNICA DEL CONTRATTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ TEATRALI E DEI SERVIZI ACCESSORI DEL TEATRO COMUNALE "A. MASINI" DI FAENZA PER LA STAGIONE 2026/2027 CON MODIFICHE A CAUSA DI INTERVENTI IMPROROGABILI DI SOMMA URGENZA ALLA STRUTTURA ARCHITETTONICA DEL TEATRO MASINI.

Alle ore 9:40 entra l'ass. BASSANI – presenti n. 7.

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- D.Lgs n. 201/2022 relativo al *“Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali a rilevanza economica”*;
- D.Lgs n. 36/2023 *“Codice dei contratti pubblici”* con particolare riferimento alla Parte II del Libro IV;
- D.Lgs n. 267/2000 *“Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;
- D.Lgs 42/2004 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;
- L.R. Emilia Romagna n. 13/1999 *“Norme in materia di spettacolo”*, e specificatamente artt. 4 e 9;
- Regolamento dei contratti dell'Unione della Romagna Faentina, adottato con Delibera di Consiglio n. 69/2018;
- Decreto D.R. Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini del 14/01/2011 emesso ai sensi degli artt. 10, 12, 13 del D.Lgs 42/2004. Notifica della dichiarazione d'interesse culturale ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs 42/2004 (prot. Comune di Faenza n. 4663 del 10.02.2011).

Precedenti:

- Deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 28.05.2018 avente ad oggetto *“Affidamento in gestione mediante procedura ad evidenza pubblica delle attività del Teatro comunale ‘A. Masini’ per le stagioni 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022: approvazione linee di indirizzo”*;
- Determinazione dirigenziale n. 1281 del 05.06.2018, avente ad oggetto *“Comune di Faenza - Determina di indizione della procedura di gara europea per l'affidamento della gestione delle attività del Teatro comunale ‘A. Masini’. Stagioni 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022”*;
- Determinazione dirigenziale n.1894 del 18.08.2018 avente ad oggetto *“Comune di Faenza - Procedura aperta per l'affidamento della gestione delle attività teatrali del Teatro comunale ‘Angelo Masini’ per il periodo 1.9.2018 - 31.8.2022 - CIG: 75205878B7 - Aggiudicazione”*;
- Deliberazione della Giunta comunale n. 159 del 01.09.2021 avente ad oggetto *“Convenzione con Accademia Perduta-Romagna Teatri S.C. A R.L. per l'affidamento della gestione delle attività teatrali. Rinnovo per ulteriori 4 stagioni, fino al 31.08.2026”*;

- Convenzione con Accademia Perduto-Romagna Teatri S.C. A R.L. per l'affidamento della gestione delle attività teatrali per le stagioni 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, di cui al Rep. Bis n. 5650/2018;
- Rinnovo della convenzione Rep. Bis n. 5650 del 9.11.2018 tra il Comune di Faenza e Accademia Perduto Romagna Teatri S.C. A R.L. per l'affidamento della gestione delle attività teatrali per le stagioni 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, di cui al Rep. Bis n. 5919 del 19.05.2022;
- Deliberazione di Giunta Regionale R.E.R. n. 884 del 20/05/2024 avente ad oggetto: "Avvisi per la presentazione di progetti relativi ad interventi per spese di investimento nel settore dello spettacolo - L.R. n. 13/1999 e ad interventi di restauro, conservazione, consolidamento e valorizzazione del patrimonio storico e contemporaneo a destinazione culturale L.R. n. 7/2020 - ANNI 2024-2026";
- Deliberazione della Giunta comunale n. 207 del 03/09/2024 avente ad oggetto "Progetto di riqualificazione del Teatro comunale 'Angelo Masini' di Faenza sito in Piazza Nenni nell'ambito dell'avviso approvato con D.G.R. Emilia Romagna n. 884 del 20/05/2024 - Approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica con impegno al cofinanziamento - Approvazione dello schema di accordo - CUP J27B24000060006";
- Deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2157 del 11/11/2024 avente ad oggetto: "L.R. n. 13/1999 art. 9. Approvazione della graduatoria dei progetti istruiti con esito positivo, dell'elenco dei progetti istruiti con esito negativo e dell'elenco dei progetti non ammessi a valutazione, pervenuti in risposta all'avviso approvato con D.G.R. n. 884/2024 - Allegato A. Quantificazione dei contributi";
- Determinazione Dirigenziale R.E.R. n. 25981 del 28/11/2024 avente ad oggetto: "L.R. n. 13/1999 art. 9. Assegnazione e concessione di contributi per interventi per spese di investimento nel settore dello spettacolo dal vivo, quantificati con Delibera della Giunta regionale 11 novembre 2024, n. 2157. Assunzione impegni di spesa a favore dei soggetti beneficiari;
- Deliberazione della Giunta comunale n. 130 del 17/06/2026 ad oggetto "Debiti Fuori Bilancio - proposta di riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 191, c. 3, e art. 194, c. 1, lett. e) del D.Lgs. n. 267/2000, per lavori di somma urgenza a seguito di perizia giustificativa per messa in sicurezza dell'arco scenico del Teatro Angelo Masini, sito in Piazza Nenni, 2 a Faenza - CUP J22F26000180004;
- Deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30/06/2026 ad oggetto "Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 191, c. 3 e art. 194, c. 1, lett. e) del d.lgs. n. 267/2000 - per lavori di somma urgenza a seguito di perizia giustificativa per messa in sicurezza dell'arco scenico del Teatro Angelo Masini, sito in Piazza Nenni, 2 a Faenza - CUP J22F26000180004".

Motivo del provvedimento:

Il Teatro comunale "A. Masini" di Faenza fu costruito, su progetto di Giuseppe Pistocchi, tra il 1781 e il 1788 con la facciata neocinquecentesca prospettante la Piazzetta della Molinella. L'interno fu decorato, secondo la poetica neoclassica, da Serafino Barozzi e Felice Giani nonché dalle statue allegoriche di Antonio Trentanove, raffiguranti l'Abbondanza e la Pace. Il Teatro, intitolato dal Comune ad Angelo Masini nel 1903, è uno dei più significativi esempi di architettura neoclassica in Italia ed è anche considerato un perfetto esempio di teatro all'italiana. Inoltre, la macchina del palcoscenico in legno concepita dal Pistocchi, restaurata e mantenuta nel corso del tempo, è ancora perfettamente funzionante.

Su tale bene è stata apposta la dichiarazione di interesse culturale dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto su di esso vige tale particolare regime di

tutela.

Pertanto, il Comune di Faenza ha da tempo effettuato una precisa scelta in relazione alla gestione del Teatro, distinguendo la tutela e la gestione del bene materiale dalla sua funzione culturale quale sede dell'offerta teatrale e spazio privilegiato per la produzione artistica. Tale impostazione ha consentito, da un lato, di mantenere il necessario controllo sulla manutenzione e sulla conservazione del preziosissimo bene e, dall'altro, di assicurare lo svolgimento di una attività teatrale intesa non soltanto quale rappresentazione di spettacoli, garantendo qualità e varietà della programmazione e delle rassegne offerte al pubblico della città, ma anche quale sostegno alla produzione teatrale, valorizzando il ruolo che la parte pubblica, e quindi anche l'Ente Locale, è chiamato a svolgere nella promozione del teatro quale linguaggio privilegiato ed espressione artistica.

L'Amministrazione comunale, nel corso dell'anno 2024, ha partecipato con il Progetto di Fattibilità Tecnico-economica di Riqualificazione del Teatro "A. Masini" all'Avviso per la presentazione di progetti relativi ad interventi per spese di investimento nel settore dello spettacolo - LR 13/1999 "Norme in materia di spettacolo della Regione Emilia Romagna.

Con D.G.R. 2157 del 11/11/2024, la Regione Emilia-Romagna ha inserito il progetto sopracitato, presentato dal Comune di Faenza nella graduatoria dei progetti istruiti con esito positivo, quantificando il contributo regionale per la realizzazione delle opere in € 469.138,00 sull'importo totale dell'intervento di € 625.000,00.

Il Progetto di Riqualificazione del Teatro "A. Masini" approvato vede, tra gli altri interventi, il rinnovamento delle macchine del palcoscenico, volto a garantire la piena conservazione del graticcio storico, ancora perfettamente funzionante, il quale a causa dell'aumento dei pesi delle moderne scenografie, è sottoposto ad un sempre maggiore carico. Il progetto include inoltre una riconversione degli spazi dell'attuale caffetteria sita al piano terra, dei quali è stata ampiamente verificata la non adeguatezza conseguente alla recente ristrutturazione, con previsione di una riorganizzazione funzionale che consentirà, al contempo, la realizzazione della nuova biglietteria ad uso extra-spettacolo. La completa realizzazione di tale progetto era stata programmata nel periodo estivo di chiusura del Teatro intercorrente tra una stagione teatrale e la successiva, con alcune residue lavorazioni nei mesi autunnali, non tali da pregiudicare l'avvio della stagione.

Purtroppo, nel corso di un sopralluogo propedeutico alla progettazione esecutiva, il tecnico incaricato ha riscontrato una situazione imprevista di danno e pericolo, rappresentata da lesioni diffuse all'intonaco decorato in corrispondenza dell'Arco Scenico. A seguito di immediato sopralluogo congiunto alla presenza di funzionari della competente Soprintendenza, si è stabilito, per la messa in sicurezza del Teatro di procedere con interventi di somma urgenza ai sensi dell'art. 140, D.Lgs. n. 36/2023 come da verbale protocollo URF n. 58710 del 03/06/2026, e recepiti prima dalla Giunta Comunale con il riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio connessi alle spese di somma urgenza, come da deliberazione n. 130 del 17/06/2026, ad oggetto "Debiti Fuori Bilancio - proposta di riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 191, c. 3, e art. 194, c. 1, lett. e) del D.Lgs. n. 267/2000, per lavori di somma urgenza a seguito di perizia giustificativa per messa in sicurezza dell'arco scenico del Teatro Angelo Masini, sito in Piazza Nenni, 2 a Faenza - CUP_J22F26000180004", e, successivamente, recepiti dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 45 del 30/06/2026 ad oggetto "Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 191, c. 3 e art. 194, c. 1, lett. e) del D.Lgs. n. 267/2000 - per lavori di somma urgenza a seguito di perizia giustificativa per messa in sicurezza dell'arco scenico del Teatro Angelo Masini, sito in Piazza Nenni, 2 a Faenza - CUP_J22F26000180004".

Tali interventi di somma urgenza hanno necessariamente determinato una rimodulazione del crono programma degli interventi previsti dal progetto finanziato dalla Regione, lavori che l'Amministrazione ha interesse a portare a termine nei termini stabiliti dal relativo Avviso, in quanto il rispetto di questi è requisito fondamentale per l'ottenimento del contributo.

L'esecuzione dei lavori nel rispetto di tali tempistiche rende, di conseguenza, il Teatro non utilizzabile per l'ordinario svolgimento della prima parte della stagione teatrale 2026/2027.

In tale arco temporale l'Amministrazione ritiene di interesse pubblico garantire comunque continuità all'offerta culturale della città, realizzando ugualmente attività teatrali, al fine di non compromettere e disperdere il rapporto di affezione che lega gli abbonati al Teatro, la cui solidità è confermata anche dall'alta percentuale di rinnovi annuali degli abbonamenti, superiore a quella dei teatri limitrofi.

L'Amministrazione intende quindi offrire al pubblico del Teatro Masini l'opportunità di fruire, anche durante la prossima stagione, di una proposta teatrale a livello cittadino, riconducibile alla programmazione e all'offerta culturale del Teatro Masini, anche se parzialmente rimodulata, in via eccezionale, sotto il profilo temporale e delle sedi di svolgimento per una parte della stagione, in ragione delle tempistiche imposte dall'esecuzione degli interventi, così da mantenere vivo il prezioso rapporto tra il Teatro e il suo pubblico.

A latere di ciò permane la volontà dell'Amministrazione di procedere regolarmente con la predisposizione degli atti finalizzati alla futura concessione in gestione del servizio.

In considerazione di tale procedura, si esplica la volontà di non interrompere il servizio pubblico, al fine di non alterarne la sostenibilità economica.

Le recenti esperienze, in particolare quelle relative al periodo della pandemia da Covid-19 e, segnatamente agli anni 2019/2020, caratterizzati dalla sospensione delle attività teatrali, hanno dimostrato come tale interruzione abbia avuto ripercussioni negative sull'avvio e partecipazione del pubblico alla successiva stagione teatrale 2021/2022. Per il Teatro Masini si è infatti registrata una riduzione del pubblico del 14%, con conseguente riduzione degli introiti in una misura superiore al 10%, nonostante il Teatro Masini abbia costituito un'eccezione a livello locale in termini di fidelizzazione di pubblico.

Il mantenimento della sostenibilità si basa su un assetto di interessi in grado di garantire l'equilibrio economico-finanziario e rendere il servizio economicamente sostenibile per gli operatori economici, in attuazione dei principi del Codice dei Contratti Pubblici, art. 177 comma 5 il quale stabilisce che *"L'assetto di interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio."*

In considerazione della programmazione di una nuova procedura di gara finalizzata a concedere il servizio in oggetto, si vuole dunque preservare il valore della concessione, sia dal punto di vista qualitativo, grazie anche alla riqualificazione di cui beneficerà il Teatro a seguito dei lavori in programma di ampliamento di servizi accessori, come i locali ad uso bar nonché il potenziamento della macchina scenica e dello spazio scenografico, sia sotto il profilo economico, garantendo una continuità sui ricavi attesi rispetto al nuovo progetto, che potrebbero subire un pregiudizio in caso di interruzione delle rassegne teatrali per tutta la stagione.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene necessario attivare gli istituti necessari a garantire la continuità del servizio, in previsione di una nuova concessione quinquennale per la gestione delle attività teatrali e dei servizi accessori a partire dalla

stagione 2027/2028, i cui indirizzi saranno sottoposti al Consiglio Comunale, quale organo funzionalmente competente, per la relativa approvazione nella prima seduta utile.

Preso atto:

- dell'art. 15 del D.Lgs. 201/2022, il quale prevede: *“Gli enti locali affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore”*;

- dell'art. 175 comma 4 del D.lgs. 50/2016, applicabile in quanto il contratto in essere è stato aggiudicato in vigore di tale codice, che prevede: *“Le concessioni possono essere modificate senza necessità di una nuova procedura di aggiudicazione, né di verificare se le condizioni di cui al comma 7, lettere da a) a d), sono rispettate se la modifica è al di sotto di entrambi i valori seguenti:*

- a) la soglia fissata all'articolo 35, comma 1, lettera a);*
- b) il 10 per cento del valore della concessione iniziale.”*;

Dato atto che la convenzione per la gestione delle attività teatrali tutt'ora in vigore con Accademia Perduto Romagna Teatri S.C. A R.L. risulta in scadenza il 31.08.2026 e che tale rapporto contrattuale ha dato esiti valutati positivamente dall'Amministrazione;

Verificato che l'attuale gestore sopra citato risulta disponibile a garantire, in via eccezionale, l'organizzazione di un programma temporalmente modificato e rimodulato sia nei luoghi di svolgimento che nei contenuti, che potrà realizzarsi anche con tempistiche diverse e in sedi alternative rispetto a quelle ordinarie, al fine di garantire al pubblico la fruizione di una stagione teatrale anche per l'annualità 2026/2027, che risulterebbe altrimenti compromessa;

Inoltre l'Amministrazione si trova nella condizione di dover garantire un servizio di presidio della struttura del Teatro, anche in materia di antincendio e sicurezza, per tutta la durata dei lavori; data la delicatezza dell'apparato architettonico, come avvenuto in passato, si ritiene opportuno richiedere al gestore l'esecuzione di tale servizio, potendo contare sulla presenza dei tecnici che da anni operano nella struttura e che, grazie all'elevato livello di conoscenza degli spazi e delle attrezzature e all'alto grado di professionalità, garantirebbero un servizio adeguato alle esigenze.

Per questi motivi, l'Amministrazione comunale, considerata la situazione di transitorietà, intende dare disposizioni affinché si proceda a operare una proroga tecnica con modifica al contratto in oggetto per la gestione delle attività teatrali con Accademia Perduto Romagna Teatri S.C. A R.L. mediante estensione del rapporto contrattuale nei limiti della soglia del 10% sopra richiamata, con la realizzazione della maggior parte delle rappresentazioni nella seconda parte dell'anno all'interno del Teatro Masini, mentre nella prima parte dell'anno la programmazione si svolgerà in altre sedi teatrali in disponibilità dell'Ente.

Dato atto che dovranno essere rispettate le prestazioni minime e la qualità delle stesse, nonché le modalità di erogazione del servizio previste dal contratto, con particolare attenzione al mantenimento del presidio dei locali del teatro durante tutta la durata dei lavori;

Tale modifica contrattuale si è resa necessaria a seguito di circostanze che la stazione appaltante non ha potuto prevedere al momento della stipula del contratto; inoltre tale

modifica non altera la natura generale della concessione né l'equilibrio economico, ed è operata al fine di assicurare il mantenimento del rapporto di alta fidelizzazione che si è negli anni instaurato tra il Teatro Masini e i suoi abbonati.

Per tale modifica contrattuale si prevede il riconoscimento di un corrispettivo annuale nei limiti del 10% dell'importo complessivo del contratto, pari a euro 302.280,00 (IVA esclusa).

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale, presenti n. 7,

delibera

1. di disporre, per le motivazioni esposte in premessa, una proroga tecnica con modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 175 comma 4 del D.lgs. 50/2016, in riferimento alla gestione delle attività teatrali e dei servizi accessori del Teatro "A. Masini", finalizzata alla prosecuzione del rapporto in essere con Accademia Perduta Romagna Teatri S.C. A R.L. fino al 31.08.2027, al fine di garantire la realizzazione della stagione teatrale 2026/2027, tenendo presenti le necessarie limitazioni dovute all'esecuzione dei lavori;
2. di dare atto che la modifica del rapporto contrattuale non altera la natura generale né l'equilibrio economico della concessione;
3. di rimettere al Dirigente competente l'adozione dei relativi atti per il recepimento della modifica alla concessione del servizio di gestione in oggetto;
4. di dare atto che la stima del valore della gestione per l'annualità riferita alla stagione 2026/2027 ammonta ad euro 302.280,00 (IVA esclusa);
5. di dare atto che la spesa prevista al punto precedente, oltre all'IVA se dovuta e gli importi dovuti per legge anche a titolo di incentivo, trova copertura finanziaria a carico del capitolo 5410/378 del bilancio previsionale 2026/2028 del Comune di Faenza;
6. di dare atto che tutte le spese saranno impegnate con apposita e successiva determinazione del Dirigente competente;
7. di rimandare al Consiglio Comunale quale organo competente l'adozione degli indirizzi per l'avvio di una nuova procedura di affidamento del servizio di gestione delle attività teatrali e dei servizi accessori del Teatro "A. Masini" a partire dal 1 settembre 2027;
8. di dare atto che l'espletamento della procedura di aggiudicazione, da formalizzare con provvedimento dirigenziale, sarà gestita dal Dirigente competente oppure, in caso di sua assenza o impedimento, da altro Dirigente, nell'osservanza degli indirizzi sopra espressi;
9. di dare atto che la Responsabile del Procedimento ex art. 6 della Legge n. 241 del 07.08.1990 e successive modificazioni ed integrazioni è la dott.ssa Benedetta Diamanti, Dirigente dell'Area Cultura, Turismo, Sport e Politiche Internazionali.

Successivamente,

stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale, presenti n. 7,

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **29** del **05. 08. 2026**

IL VICESINDACO-ASSESSORE
FABBRI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
VILLA VALERIA