

COMUNE DI RHO

(Città Metropolitana di Milano)

Codice fiscale e Partita IVA: 00893240150

**Repertorio n.xx**

**CONVENZIONE TRA COMUNE DI RHO E LA FONDAZIONE TEATRO  
CIVICO RHO PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DEL  
"TEATRO CIVICO ROBERTO DE SILVA"**

L'anno xxxxxx addì xxx del mese di xxxx (xx/xx/xxx),  
attraverso lo scambio telematico delle firme digitali,  
con la presente scrittura privata a valere per ogni  
effetto di legge,

**FRA**

**XXXXXXXXXXXXX**, nato a XXXXXXXXXXXXX (PV) il  
xx/xx/xxx«A\_data\_nascita», per il Comune di Rho -  
codice fiscale e partita Iva 00893240150, nella  
esclusiva qualità di XXXXXXXXXXXXXXXX domiciliato/a per  
la funzione rivestita presso la casa comunale, il quale  
agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse  
dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, in forza  
del decreto del Sindaco n. xxxx, nel seguito denominata  
"Amministrazione"

**E**

**XXXXXX**, nato a xxxx il xx/xx/xxxx, in qualità Presidente  
e Legale Rappresentante della "Fondazione Teatro Civico  
Rho", avente sede in Rho, Piazza Visconti n. 23 (codice

fiscale 93556780158 e partita Iva 12664580961), iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano-Monza-Brianza-Lodi, nominato in data 16/05/2022, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse della Fondazione stessa, nel seguito denominata "Fondazione".

#### **PREMESSO**

**in primo luogo**, che l'Amministrazione Comunale con atto di Consiglio Comunale n. 42 del 15 luglio 2021 ha approvato lo Statuto della "Fondazione Teatro Civico Rho" e, in qualità di Socio Fondatore, l'ha formalmente costituita con atto redatto il 16 maggio 2022 avanti il notaio dr. Edoardo Rinaldi, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, repertorio n. 8964, raccolta n. 5093, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano - dp 2, il giorno 17 maggio 2022 al n. 51267 serie 1T;

**in secondo luogo**, che la Fondazione citata non persegue finalità di lucro e si propone la realizzazione di iniziative con ricaduta collettiva, indicate nel proprio Statuto come segue: la promozione dell'arte nelle sue varie forme, curando la diffusione dell'arte musicale e teatrale; contribuire allo sviluppo civile, sociale ed economico della collettività attraverso la ricerca, la rappresentazione e la promozione della cultura artistica nelle varie forme rappresentative; la

collaborazione con Enti Teatrali ed Enti Istituzionali nazionali ed esteri al fine della promozione della Cultura come sopra descritta; la Fondazione programma e realizza le stagioni teatrali, liriche e musicali, e può altresì svolgere altre attività, anche promozionali e complementari; la Fondazione provvede inoltre direttamente alla programmazione e gestione di teatri e strutture multifunzionali ad essa affidati, ne conserva e valorizza il patrimonio storico-culturale, con particolare riferimento al territorio nel quale opera, ne salvaguarda il patrimonio produttivo, sia artistico che tecnico e professionale, e realizza anche in sedi diverse, nel territorio nazionale e all'estero, spettacoli dal vivo, sia in teatro, che di danza e di musica;

**in terzo luogo**, che l'Amministrazione, in qualità di Socio Fondatore, ha inteso garantire le condizioni propedeutiche alla realizzazione di tali iniziative assicurando la disponibilità della sede teatrale, di seguito indicata, comprese le relative strutture logistiche ed ausiliarie, impianti, attrezzature tecniche, materiali, arredi e pertinenze varie indicate nella Delibera di cui sopra;

**in quarto luogo**, che la Fondazione, nella gestione delle attività affidatele, opera anche nell'ambito

degli indirizzi politici forniti dall'Amministrazione Comunale, anche in sede di approvazione di atti di programmazione e/o adesione ad organismi intercomunali;

**in quinto luogo,** che la Fondazione farà riferimento ai seguenti fondamentali indirizzi come previsto nel proprio Statuto: diffondere la cultura dell'innovazione creando un ambiente favorevole alla circolazione di competenze, idee e conoscenze; favorire la collaborazione con imprese innovative o in grado, comunque, di dare valore aggiunto alla Società civile tramite la realizzazione e la gestione di eventi culturali; collaborare con Enti del Terzo Settore al fine di incrementare le opportunità di crescita civile e sociale in tutte le sue forme; collaborare con gli Enti pubblici e gli Enti formativi, tra cui scuole pubbliche e private, nazionali ed internazionali, per la promozione, la diffusione e la sensibilizzazione agli eventi culturali nelle sue varie forme rappresentative; promuovere, attraverso le proprie attività, lo sviluppo economico, sociale e civile del Territorio del Comune di Rho e del circondario;

**in sesto luogo,** che il Comune di Rho, pertanto, approva attraverso gli organismi competenti, gli atti di programmazione, adesione, partecipazione ad iniziative sovracomunali riservate agli enti territoriali,

demandando alla Fondazione tutte le attività attuative nell'ambito degli indirizzi individuati;

**in settimo luogo,** che la Fondazione aderisce direttamente ad iniziative e progetti che non coinvolgono esclusivamente gli enti territoriali, nell'ambito degli indirizzi generali forniti in sede di approvazione del budget annuale o previsti nello statuto;

**in ottavo luogo,** in data 17 febbraio 2023 veniva stipulata convenzione n. 532 "Convenzione tra Comune di Rho stipulata e la Fondazione Teatro Civico Rho per la concessione a titolo oneroso del "teatro civico Roberto de Silva";

**in nono luogo,** che con deliberazione di Giunta comunale del 28 dicembre 2023, n. 228, l'Amministrazione comunale impartiva indirizzi in ordine alla gestione del Teatro Civico Roberto De Silva e alla revisione del piano economico e finanziario;

**in decimo luogo** che con deliberazione di Giunta comunale del 17 dicembre 2024, n. 214, l'Amministrazione comunale prendeva atto della conclusione del procedimento di revisione del piano economico e finanziario per la gestione del Teatro Civico Roberto De Silva e impartiva ulteriori per la rimessione al Consiglio comunale dell'approvazione alla

revisione del piano economico e finanziario stesso e dello schema di Convenzione;

**in undicesimo luogo**, con deliberazione di Consiglio comunale del xx gennaio 2025 veniva approvata la revisione del piano economico e finanziario per la gestione per la gestione del Teatro Roberto De Silva da parte della Fondazione Teatro Civico di Rho (allegato 1);

**in dodicesimo luogo**, con la medesima deliberazione di Consiglio comunale veniva altresì approvata un nuovo schema di Convenzione che sostituisce integralmente la convenzione già sottoscritta;

Tutto ciò premesso, le parti, convengono e stipulano quanto segue.

**Art. 1. Oggetto e finalità.**

1. Lo scopo della presente convenzione è quello di regolare le modalità di gestione delle attività affidate alla Fondazione e le modalità di concessione, uso e conservazione dei beni immobili alla Fondazione e dei relativi beni mobili, attrezzature e impianti destinati alla realizzazione delle iniziative statutarie.

2. Oggetto specifico della Convenzione è inoltre la gestione del Teatro Civico Roberto De Silva.

**Art. 2. Definizioni**

1. 1. Ai fini della presente convenzione sono adottate le seguenti definizioni:

a) Contributo pubblico: il contributo pubblico riconosciuto alla Fondazione al fine di assicurare l'equilibrio economico e finanziario della gestione del Teatro Civico Roberto De Silva;

b) Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario della gestione del Teatro Civico, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione della presente convenzione, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

c) Forza Maggiore: fatti e/o atti che le parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione della convenzione, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della convenzione;

d) KPI (Key performance indicators): indicatori chiave di performance o indicatori chiave di prestazione utilizzati per misurare il successo di un'attività, di un processo o di un'intera

organizzazione nel raggiungere specifici obiettivi. I KPI sono metriche quantificabili e misurabili che aiutano a monitorare le performance e supportano il processo decisionale;

e) Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario della gestione del Teatro Civico, allegato a questa convenzione nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche alla convenzione o rinegoziazioni del PEF medesimo;

f) ROE (Return on Equity, in italiano Redditività del Capitale Proprio) è un indicatore finanziario che misura la redditività dell'azienda rispetto al capitale proprio investito dai soci o azionisti. Indica, in percentuale, il rendimento generato dall'impresa per ogni euro di capitale proprio;

g) ROI (Return on Investment): ROI misura la redditività degli investimenti di un'azienda, indicando la capacità di generare un ritorno economico rispetto al capitale investito. È espresso in termini percentuali e consente di valutare l'efficienza degli investimenti complessivi;

h) ROL (Reddito operativo lordo): il ROL misura la

redditività operativa lorda, ossia la capacità di un'azienda di generare ricavi operativi al netto dei costi operativi;

i) TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dall'intervento, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

j) VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della concessione;

k) Varianti: le modifiche imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per il Comune, effettuate in corso di gestione, oppure le modifiche progettuali su richiesta del Comune o della Fondazione, ai sensi di quanto previsto dall'Art. 19 della presente convenzione.

2. Le definizioni assumono il significato ad esse qui attribuito, anche se utilizzate con la lettera iniziale maiuscola, sia al singolare che al plurale.

### **Art. 3. Durata.**

1. La presente convenzione decorre dalla data di stipula ed ha validità sino al 31 dicembre 2027, salvo rinnovo.

2. La durata della convezione può subire modifiche o variazioni solo in ragione di eventi che comportano una

lesione dell'equilibrio economico e finanziario dell'intervento, purché non dovuti a fatto o colpa della Fondazione.

3. L'eventuale modifica della durata della convenzione consegue ad un procedimento di riequilibrio da attuare secondo le disposizioni recate dalla presente convenzione.

4. Il rinnovo della convenzione è approvato dall'Amministrazione comunale per un tempo non superiore a cinque anni previa presentazione di un piano economico e finanziario aggiornato.

**Art. 4. Concessione di beni immobili e beni mobili.**

1. L'Amministrazione, nell'intento di soddisfare le esigenze culturali della intera popolazione e la promozione della funzione sociale e preventiva delle attività culturali, concede a titolo oneroso alla Fondazione, in esecuzione di quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 15 luglio 2021 le strutture e le relative strumentazioni tecniche, arredi, e i beni mobili secondo quanto risulta rispettivamente dalle planimetrie dei beni immobili poste agli atti del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio e dalle liste di carico inventariali dei beni mobili poste agli atti del Servizio Economato del Comune di Rho.

2. I beni di proprietà comunale affidati risultano essere i seguenti:

- "TEATRO CIVICO ROBERTO DE SILVA", presso Via Fiorenza Castelli n. SC, per l'esercizio delle attività di cui agli artt. 3 e 4 dello Statuto della Fondazione;
- eventuali altre strutture logistiche ed ausiliarie, attrezzature e beni mobili.

3. L'uso degli immobili di proprietà comunale, dei beni mobili, attrezzature e impianti dovrà mantenersi nei limiti previsti dalla presente convenzione, con particolare riferimento, in particolare, ai termini di scadenza, agli spazi di utilizzo, e alle garanzie e condizioni d'uso previste.

4. La Fondazione, in conformità con la natura e la destinazione d'uso delle strutture teatrali e compatibilmente con la propria programmazione, potrà concedere a titolo oneroso, regolamentandone le modalità, i locali stessi a terzi che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività consone alle finalità statutarie e alle condizioni previste.

5. Sull'utilizzo da parte di terzi risponde la Fondazione in caso di danni e il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità.

6. La Fondazione, previa acquisizione di specifici indirizzi da parte dell'Amministrazione, stabilisce

autonomamente le modalità di assegnazione e di utilizzo degli spazi e/o delle attrezzature, eventuali tariffe a carico degli utilizzatori, i casi in cui gli spazi sono concessi in uso gratuito.

7. Compatibilmente con l'utilizzo e le assegnazioni in essere, la Fondazione garantisce all'Amministrazione la disponibilità gratuita di locali e spazi acquisiti direttamente in caso di necessità.

**Art. 5. Descrizione degli Immobili concessi.**

1. Il "TEATRO CIVICO ROBERTO DE SILVA", di proprietà del Comune di Rho, identificato nel catasto fabbricati del Comune di Rho al Foglio 22 - Mappale 1068 sub. 701 - Via Fiorenza Castelli n. SC - Piano S2-T-1-2-S1 - Categoria D/3 (teatro) e al Foglio 22 - Mappale 1068 sub. 2 - Via Fiorenza Castelli n. SC - Piano T - D/1 (cabina elettrica), è descritto come segue:

- al piano terreno: ingresso del pubblico, locali di servizio, sala teatrale, cortiletto antistante l'ingresso e area pertinenziale, sul lato ovest, oltre a cabina elettrica;
- al piano primo: balconate e gallerie, camerini, e locali di servizio e corridoi;
- al piano secondo: balconate e gallerie, camerone, sala impianti meccanici, locali servizio e ripostigli;
- al piano primo sottostrada: magazzino retro

palco, palco, locali ad uso camerini, sala espositiva polivalente, foyer bar, ufficio e guardaroba oltre locali a ripostiglio e di servizio;

- al piano secondo sottostrada: locale sottocentrale elettrica, locali impianti meccanici, locale pompe VVF vasca antincendio, locali impianti, cavedi e servizi.

2. Le ulteriori strutture logistiche ed ausiliarie, nonché tutte le attrezzature logistiche e impianti presenti in teatro alla data di consegna, sono elencate nel verbale di consegna sottoscritto in data 31 maggio 2023 e relativi allegati.

**Art. 6. Canone dovuto dalla Fondazione.**

1. Considerata la natura onerosa della Concessione, la Fondazione deve corrispondere all'Amministrazione, a titolo di riconoscimento della proprietà degli immobili oggetto della presente Convenzione, il corrispettivo annuale come da Piano Economico Finanziario 2024-2027: Euro 15.000,00= per l'esercizio 2024, Euro 20.000= per l'esercizio 2025, Euro 25.000= per l'esercizio 2026, Euro 25.000= per l'esercizio 2027 oltre I.V.A., da versare entro il 30 giugno di ogni anno.

**Art. 7. Diritto di sfruttamento economico**

1. Alla Fondazione è attribuito il diritto di sfruttare economicamente il Teatro Civico nei limiti e

alle condizioni di seguito indicate.

2. Alla Fondazione competeranno gli incassi derivanti dalla vendita dei biglietti e degli abbonamenti agli spettacoli e ai concerti, le quote di iscrizione ai laboratori, le eventuali sovvenzioni pubbliche e le eventuali sponsorizzazioni, nonché ogni altra forma di ricavo derivante dallo sfruttamento delle attività del Teatro Civico.

3. Le tariffe, i biglietti e gli abbonamenti agli spettacoli sono determinati dalla Fondazione che ne darà comunicazione all'Amministrazione.

4. La Fondazione e l'Amministrazione possono istituire forme di collaborazione per l'acquisto dei biglietti e degli abbonamenti agli spettacoli, regolando eventuali rapporti economici con separato atto.

5. La Fondazione ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro del Teatro, ricavandone eventuali compensi economici, anche a titolo di sponsorizzazione tecnica e finanziaria. Sarà cura della Fondazione garantire l'assoluto rispetto della normativa vigente in tale ambito, esentando l'Amministrazione da qualunque forma di responsabilità civile e penale. I contenuti dei

messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume. È esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) È fatto obbligo alla Fondazione di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

6. La Fondazione potrà effettuare attività di vendita di merchandising, gadget, materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività teatrali e culturali, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento. È consentita la vendita di prodotti di ogni genere, di prodotti di abbigliamento e di prodotti in qualsiasi modo ricollegati o ricollegabili all'attività culturale, teatrale, cinematografica o comunque coerente con la gestione del Teatro Civico.

7. La Fondazione potrà effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande di somministrazione e vendita di alimenti e bevande sia direttamente che indirettamente, senza dover preventivamente richiedere autorizzazione ma unicamente

munendosi delle necessarie autorizzazioni all'esercizio o verificandone l'esistenza in capo alla società che presterà il servizio. Resta inteso che tale facoltà è da intendersi riservata alla Fondazione in via esclusiva entro il perimetro del Teatro Civico e nelle aree pubbliche di marciapiede di fronte all'ingresso del Teatro. Alla Fondazione è comunque riconosciuta la facoltà di installare, a propria cura e spese, distributori automatici di alimenti preconfezionati e bevande calde/fredde, da concordare preventivamente con l'Amministrazione.

8. È fatto assoluto divieto alla Fondazione di installare, all'interno e/o all'esterno delle strutture, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo (esempio: videogiochi, videopoker, slot machine e similari), fatto salvo quanto necessario per eventuali spettacoli o eventi con finalità di educazione e prevenzione del gioco d'azzardo.

#### **Art. 8. Contributo pubblico**

1. Al fine di sostenere il funzionamento e la gestione della Fondazione, il Comune riconosce, impegna e trasferisce annualmente a favore della Fondazione un contributo, in qualità di Socio Fondatore per le

finalità statutarie della stessa, nel rispetto dei vincoli di bilancio. Le somme si intendono al netto di qualsiasi eventuale altro importo oggetto di separato atto tra il Comune e la Fondazione.

2. Il contributo in particolare sostiene sia gli oneri delle attività culturali e di spettacolo sia gli oneri di gestione della struttura (manutenzione, utenze).

3. L'importo del contributo è definito nel PEF allegato in termini di valore massimo annuale.

4. Il contributo è erogato in tre tranches:

a. acconto pari al 60% dell'importo, entro il 31 gennaio di ciascun anno;

b. secondo acconto pari al 30% dell'importo, entro il 31 luglio di ciascun anno,;

b) saldo pari al 10% dell'importo, entro il mese di febbraio dell'anno successivo previa verifica e monitoraggio della gestione con gli strumenti di monitoraggio disciplinati dall'Art. 16.

5. La mancata messa a disposizione del Teatro Civico o la riduzione totale o parziale della disponibilità del Teatro Civico per fatto imputabile alla Fondazione non dipendente da cause di forza maggiore, determina la decurtazione del contributo riconosciuto secondo la seguente proporzione:

- a. nel caso in cui la mancata disponibilità riguardi singole giornate o fasce orarie, il Comune applica una decurtazione dell' uno per cento del contributo annuo per ciascuna giornata o fascia oraria;
- b. nel caso in cui la mancata disponibilità riguardi un periodo compreso fra due giornate e due settimane, il Comune applica una decurtazione del tre per cento del contributo annuo;
- c. nel caso in cui la mancata disponibilità riguardi un periodo compreso fra due settimane e due mesi, il Comune applica una decurtazione del dieci per cento del contributo annuo;
- d. nel caso in cui la mancata disponibilità riguardi un periodo compreso fra due mesi e quattro mesi, il Comune applica una decurtazione del venticinque per cento del contributo annuo;
- e. nel caso in cui la mancata disponibilità riguardi un periodo superiore a quattro mesi e inferiore ad un anno, il Comune applica una decurtazione del sessanta per cento del contributo annuo e valuta l'avvio della procedura di risoluzione della convenzione;
- f. nel caso in cui la mancata disponibilità riguardi un periodo superiore ad un anno, il Comune sospende integralmente l'erogazione del contributo e avvia le procedure di risoluzione della convenzione.

6. Il mancato utilizzo da parte dell'Amministrazione del Teatro nelle giornate di proprio utilizzo o la riduzione totale o parziale dei servizi di assistenza assicurati agli eventi comunali non determina la riduzione del canone annuo.

7. Il monitoraggio dell'effettiva disponibilità del Teatro è effettuato attraverso KPI specifici definiti dall'Amministrazione e condivisi con la Fondazione con gli strumenti previsti dall'Art. 16.

**Art. 9. Aperture, alzate di sipario e utilizzi da parte dell'Amministrazione**

1. In correlazione con il contributo pubblico riconosciuto, la Fondazione si impegna ad assicurare:

- a. una quantità di aperture/alzate del sipario da garantire come previsto dal PEF e comunque non inferiore a settanta. Il numero delle aperture minime potrà essere inferiore a settanta nel caso in cui la Fondazione sviluppi più produzioni lirico-musicali , che hanno un impatto sulle possibilità di apertura, occupando il teatro per lunghi periodi;
- b. dieci aperture riservate al Comune di Rho;
- c. otto attività di supporto agli eventi organizzati dal Comune di Rho in piazza Jannacci, di fronte al Teatro.

2. Con gli strumenti previsti dall'Art. 16, è

monitorato il rispetto di questo articolo e possono essere definite le modalità concrete e le quantità effettive di aperture/alzate e di utilizzi dell'Amministrazione, nel rispetto dei criteri previsti da questo articolo.

3. La Fondazione si impegna a elaborare di una proposta strutturata per le scuole e per le famiglie e a sviluppare eventi cinematografici come progetti speciali, da concordare o affiancare alle proposte già presenti sul territorio ad opera dell'associazionismo rhodense.

**Art. 10. Modalità di consegna, restituzione e destinazioni d'uso.**

1. I beni immobili, mobili, attrezzature, impianti, e le relative pertinenze ed adiacenze, di cui alla presente convenzione, vengono consegnati alla Fondazione nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, come risulta dagli appositi verbali di consegna, e sono destinati alla realizzazione e conduzione delle iniziative e attività statutarie della Fondazione.

2. L'Amministrazione si impegna in caso di necessità a sostituire o integrare gli arredi e le attrezzature concesse o a garantire alla Fondazione gli importi economici per il loro reperimento, qualora la

Fondazione non disponga di proprie risorse specifiche a tale scopo.

3. Alla scadenza della presente convenzione, o nei casi di revoca, la Fondazione dovrà riconsegnare gratuitamente, nel loro stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso, tutti i beni concessi, oltre a quelli nuovi acquistati ad integrazione delle dotazioni originarie, ovvero in sostituzione di esse per usura, obsolescenza, furto o altra causa di perimento.

**Art. 11. Utenze.**

1. Le strutture di proprietà comunale affidate sono dotate degli allacciamenti per i servizi di acqua, luce, gas, telefonia e reti telematiche, se gli immobili hanno allacciamenti di utenza separati, la Fondazione dovrà provvedere alla voltura a proprio nome di ogni servizio di utenza.

2. Relativamente agli immobili in cui non sia possibile procedere ad una intestazione separata delle utenze a carico della Fondazione, l'Amministrazione provvederà a sostenere la spesa delle utenze ed a richiederne rimborso alla Fondazione sulla base di criteri oggettivi di riparto condivisi tra le parti.

3. Per quanto attiene le modalità di gestione dei servizi della rete telematica, i servizi di rete

telefonica e le attrezzature informatiche, anch'esse saranno volturate alla Fondazione.

4. Nel caso in cui i prezzi di riferimento delle diverse utenze energetiche dovessero variare oltre la "normalità" o "accettabilità" delle oscillazioni di mercato, la Fondazione e l'Amministrazione potranno concordare una revisione del contributo pubblico con gli strumenti previsti dall'Art. 16.

5. Si considerano variazioni oltre la normalità o accettabilità, gli aumenti superiori al venti per cento. La rilevazione dei prezzi di riferimento è operata alla fine di ciascun anno solare.

**Art. 12. Manutenzione ordinaria, straordinaria e straordinaria riparativa.**

1. L'Amministrazione e la Fondazione concordano il piano annuale degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. Gli oneri conseguenti alle spese di manutenzione ordinaria relativa ai beni immobili, attrezzature e impianti, e all'uso dei beni mobili affidati, di cui alla presente convenzione, sono a carico della Fondazione che ne assicura la regolare tenuta e il monitoraggio nell'ambito del sistema di concertazione da adottarsi ai sensi del successivo Art. 16.

3. Gli oneri conseguenti alle spese di manutenzione

straordinaria e di investimento relativi ai beni immobili, agli impianti e alle attrezzature in essi contenuti sono a carico dell'Amministrazione che ne assicura la regolare tenuta ed il monitoraggio nell'ambito del sistema di relazioni condiviso di cui all'Art. 16.

4. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

5. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria riparativa le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino strutturalmente i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

6. Per consentire la ristrutturazione, la conversione, l'ammodernamento, l'ampliamento delle immobilizzazioni in uso alla Fondazione necessarie alla funzionalità dell'attività teatrale, il Comune ha

facoltà di erogare contributi in conto impianti.

**Art. 13. Divieti di modifica delle strutture e degli impianti.**

1. E' fatto divieto alla Fondazione, senza la preventiva formale autorizzazione scritta dell'Amministrazione, apportare o consentire modifiche che comportino variazioni sostanziali del fabbricato, agli impianti, alle attrezzature in dotazione alle strutture affidate e relative pertinenze ed adiacenze, intendendosi con ciò anche l'aggiunta di parti nuove.

2. E' fatto assoluto divieto di intervenire su muri, soffitti, pavimenti, arredi e sulle strutture degli edifici, in particolare, che rivestono importanza storico-artistica salva espressa richiesta dei competenti organi comunali, previo rilascio dei pareri degli organi statali previsti in materia.

3. In caso contrario la Fondazione sarà tenuta a risarcire ogni e qualsiasi danno cagionato alle strutture e/o alle cose affidate.

4. Nel caso in cui si renda necessario provvedere in urgenza alla realizzazione di manutenzioni straordinarie improcrastinabili, al fine di evitare eventi dannosi alle strutture la Fondazione può, previa autorizzazione dell'Amministrazione, nel rispetto dei vincoli imposti dalla vigente normativa, provvedere a

tali interventi, il cui costo sarà posto a carico dell'Amministrazione.

5. Saranno rimborsati dal Comune, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria per i quali la Fondazione sia stata autorizzata dall'Amministrazione all'esecuzione per realizzare interventi non differibili, quando le manutenzioni straordinarie si rendono necessarie:

- per garantire condizioni di sicurezza;
- per prevenire danni economici causati dalla cancellazione di spettacoli/aperture;
- per evitare la chiusura del teatro e la sospensione delle attività;
- per garantire maggiore efficienza o per opportunità date da bandi o progetti ad hoc.

6. La Fondazione è tenuta a consentire le modificazioni dei locali affidati e relative pertinenze ed adiacenze e delle opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazioni approvate dall'Amministrazione. L'Amministrazione è tenuta a notificare per iscritto tali interventi con congruo preavviso, tranne il caso di pericolo imminente.

**Art. 14. Coperture assicurative.**

1. Sono poste a carico dell'Amministrazione le spese

assicurative a copertura del rischio di danni legati alla proprietà degli immobili affidati, nonché di danni o di perimento dovuti ad eventi atmosferici o catastrofali, comunque indipendenti dall'utilizzo degli immobili.

2. Sono poste a carico della Fondazione le spese di assicurazione per danni causati alle persone ed alle cose e in genere, ivi compreso il Comune, quando tali danni siano riconducibili a fatto od atto del proprio personale o di propri collaboratori - anche volontari - o in ogni caso all'esercizio delle proprie attività, compresa la conduzione dei beni immobili e mobili a tale fine utilizzati.

3. Sono poste a carico della Fondazione le spese di assicurazione per "Rischio Locativo" dell'immobile ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 del codice civile, per un valore pari allo stato d'uso che sarà regolarmente comunicato alla Fondazione da parte del Comune. Sono parimenti a carico della Fondazione le spese assicurative per l'organizzazione e/o svolgimento di manifestazioni ed eventi in genere.

4. La Fondazione dovrà pertanto stipulare presso primaria Compagnia di Assicurazione apposita polizza assicurativa di RCT/O a copertura delle attività in capo alla Fondazione, come indicate nella presente

convenzione, ivi compresa la responsabilità civile quale conduttore degli immobili affidati e la RC per danni da incendio. Il massimale della Polizza sarà definito con separato atto adottato dalle parti nell'ambito del sistema di concertazione del successivo art. 12.

5. Tale copertura assicurativa dovrà prevedere espressamente che l'Amministrazione sia considerata Terza e contenere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia alla rivalsa nei confronti del Comune. Analogamente si prevede per quanto concerne le coperture assicurative per i danni a beni dati in uso, anche se arrecati da terzi.

6. La Fondazione dovrà esigere ed ottenere dai conduttori/concessionari "NON OCCASIONALI" di spazi:

- una polizza RCT/O a copertura della attività esercitata all'interno dell'immobile affidato, comprensiva della garanzia RC per danni da incendio;
- una polizza Incendio "Rischio Locativo" che assicuri una somma proporzionale al valore dello spazio occupato all'interno dell'immobile affidato.

7. A prescindere dall'esistenza o dalla validità delle suddette polizze, la Fondazione si impegna a tenere indenne l'Amministrazione da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da Terzi in dipendenza delle

attività svolte all'interno degli immobili affidati.

**Art. 15. Oneri di gestione.**

1. La Fondazione si fa carico di tutti gli oneri finanziari e non finanziari conseguenti all'uso degli immobili concessi e alle attività in essi realizzate, con esclusione delle spese previste a carico dell'Amministrazione di cui alla presente convenzione.

2. La Fondazione si impegna al rispetto della normativa vigente per il personale impiegato (amministrativo, tecnico, artistico, organizzativo), avuto riguardo all'osservanza dei seguenti obblighi: prescrizioni di natura previdenziale, assistenziale, erariale e di collocamento esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità (civile, penale, amministrativa, ecc.) per eventuali inosservanze o inadempimenti, per danni che dovessero derivare a persone e cose nell'uso delle strutture e attrezzature assegnate, e per fatti illeciti che dovessero verificarsi in occasione o nel corso delle attività da esso realizzate.

3. La Fondazione si fa carico di provvedere alla nomina del responsabile della sicurezza sui luoghi di lavoro previsto dalla normativa vigente (D.lgs.vo n. 81/2008 e ss.mm.ii) oltre al rispetto degli adempimenti di cui al D.M 19/08/1996 ove previsti (nomina del responsabile e degli addetti al servizio antincendio,

evacuazione del pubblico e del personale, tenuta del registro antincendi, ecc.) anche avvalendosi del servizio omologo attivato presso l'Amministrazione comunale.

4. La Fondazione si impegna a subentrare al Comune di Rho nella segnalazione certificata d'inizio attività ai fini antincendio, curando conseguentemente il rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi e di agibilità delle strutture, oltre alle spese inerenti alla formazione e organizzazione dei corsi antincendio del personale della Fondazione.

**Art. 16. Sistema di relazioni condiviso.**

1. Al fine di garantire il corretto utilizzo delle sedi di attività e dei beni concessi in uso alla Fondazione, le Parti si impegnano ad adottare un sistema di relazioni condiviso, finalizzato alla verifica del rispetto delle modalità di corretto uso e alla valutazione dell'efficacia delle iniziative realizzate presso tali sedi. Nell'ambito di tale sistema le parti si impegnano ad attivare momenti di concertazione, da concordare nell'arco dell'anno, con l'obiettivo di rappresentare l'andamento gestionale delle attività complessivamente realizzate.

2. La Fondazione, in particolare, si impegna ad adottare un sistema di rilevazione che consenta, in

sede preventiva, la programmazione delle attività che intende realizzare, e, in sede consuntiva, la rappresentazione delle attività effettivamente svolte.

3. La Fondazione si impegna a trasmettere all'Amministrazione:

a. entro e non oltre il 30 novembre di ciascun anno di validità della convenzione, una relazione contenente le rispettive programmazioni delle attività previste per l'esercizio successivo, il bilancio preventivo comprendente le relative voci di spesa e di entrata distinte in modo disaggregato, secondo natura e provenienza, oltre al piano delle tariffe che si intendono praticare;

b. entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione da parte del Consiglio Direttivo della Fondazione del Bilancio d'Esercizio, una relazione contenente la descrizione delle attività effettivamente realizzate presso le sedi concesse, il bilancio consuntivo comprendente le relative voci di spesa e di entrata distinte in modo disaggregato secondo natura e provenienza.

4. Le relazioni di cui al precedente comma dovranno consentire la valutazione della rilevanza collettiva delle attività praticate presso le diverse sedi. Tale rilevanza sarà determinata tenendo conto del seguente

sistema indicatori di efficacia, efficienza ed economicità (ed eventuali elaborazioni) che potrà essere integrato di comune accordo tra le Parti:

- il numero di iniziative suddivise per tipologia e sedi;
- il numero di utilizzatori dei servizi; ove i servizi siano resi a tariffa il numero di biglietti e abbonamenti suddivisi per tipologia di attività; ove le attività siano ad ingresso gratuito si farà riferimento ad un calcolo stimato di partecipanti;
- le spese dirette ed indirette disaggregate;
- i mezzi di finanziamento derivanti da incassi propri quali gli introiti conseguenti a tariffe, pagamenti di rette, merchandising, ecc.;
- i mezzi di finanziamento provenienti da privati (sponsorizzazioni ed erogazioni liberali);
- le fonti di finanziamento pubbliche (contribuzioni statali, regionali, provinciali, ecc.) sia ordinarie che straordinarie.

5. Le Parti si impegnano, inoltre, a concordare i seguenti ulteriori aspetti:

- il numero e la tipologia delle attrezzature tecniche, impianti, arredi e degli automezzi in dotazione di cui l'Amministrazione si farà carico, volta per volta, in sostituzione di quelle deperite od

obsolete, o in incremento a quelle riportate nell'elenco degli inventari in atti del Settore Patrimonio comunale;

- la programmazione ed il monitoraggio delle attività di manutenzione ordinaria dei beni immobili, attrezzature e impianti comunali in uso, e relative pertinenze ed adiacenze nell'ambito di una programmazione organica;

- la programmazione ed il monitoraggio delle attività di manutenzione straordinaria, gli interventi di manutenzione straordinaria riparativa e di investimento dei beni in uso nell'ambito di una programmazione organica;

- le modalità di utilizzo delle attrezzature informatiche e del relativo software affidati, comprese le licenze d'uso, oltre alla relativa manutenzione. Rispetto all'utilizzo di tali attrezzature, la Fondazione si impegna, sin da ora, a recepire e rispettare le misure di sicurezza dell'Amministrazione comunale nel rispetto del trattamento di dati personali al fine di garantirne la sicurezza;

- le procedure per la disciplina di restituzione dei beni assegnati, oltre alla gestione dei reciproci rapporti conseguenti, nei casi di revoca e scadenza della convenzione di cui al successivo Art. 20.

**Art. 17. Riequilibrio economico e finanziario**

1. Le parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili alla Fondazione che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori TIR, VAN, o due degli indicatori ROE, ROI e ROL rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio.

2. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

a. l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione degli interventi e sulla gestione del Teatro, ovvero sulle condizioni di pagamento del contributo pubblico relativo regime tributario;

b. il mancato o ritardato rilascio di pareri o autorizzazioni non riconducibili alla Fondazione nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie autorizzazioni, per causa non imputabile alla Fondazione;

- c. i casi di sospensione di cui all'Art. 18, qualora il periodo di sospensione ecceda i novanta giorni in fase di gestione e utilizzo del Teatro;
- d. le cause di Forza Maggiore;
- e. le modifiche alla convenzione di cui all'Art. 19

**Art. 18. Sospensione**

1. La sospensione della gestione e dell'utilizzo del Teatro può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni previste dalla convenzione per la gestione del Teatro, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione e alla ripresa della medesima.

2. La gestione e l'utilizzo del Teatro Civico può essere sospesa:

a. al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utilizzo del Teatro Civico, come di seguito individuate:

a.1) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili alla Fondazione, al Comune e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto della convenzione o connessi ad essa;

a.2) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni

convenzionali per cause non imputabili alla Fondazione, al Comune e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto della convenzione o connessi ad essa;

a.3) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili alla Fondazione, al Comune e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto della convenzione o connessi ad essa;

b. per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c. per le cause di Forza Maggiore.

3. Fatta eccezione per i casi di Forza Maggiore, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto alla Fondazione.

4. La Fondazione non può sospendere unilateralmente la gestione e l'utilizzo del Teatro, salvo i casi di sospensione dettati da Forza Maggiore o per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

#### **Art. 19. Modifiche alla Convenzione**

1. La convenzione può essere modificata attraverso la stipula di atti aggiuntivi, nei seguenti casi:

a. modifiche espressamente previste nelle clausole della presente convenzione;

b. lavori e servizi supplementari resisi necessari e

non inclusi nella convezione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento del soggetto esecutore per motivi tecnici ed economici;

c. modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della convenzione

d. modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali della convenzione;

e. modifiche di valore inferiore al dieci per cento del contributo pubblico.

**Art. 20. Revoca.**

1. La violazione in termini sostanziali delle norme indicate nella presente convenzione costituisce causa di revoca.

2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la concessione dei beni immobili, delle attrezzature tecniche previsti nell'ambito della presente Convenzione per sopravvenute e non prevedibili di ragioni di pubblico interesse, tali da richiedere la risoluzione del rapporto; in tal caso non sarà dovuta alla Fondazione indennità alcuna.

3. La revoca dovrà essere debitamente motivata nell'ambito di un apposito atto deliberativo dell'organo comunale competente.

4. Nei casi di revoca o scadenza dei termini naturali della convenzione in assenza di rinnovo, le Parti stabiliranno le procedure per la disciplina di restituzione dei beni e la gestione dei reciproci conseguenti, nell'ambito del sistema di relazioni previsto dal precedente Art. 16.

**Art. 21. Controversie**

1. Per qualsiasi controversia derivante dalla presente convenzione tra l'Amministrazione e la Fondazione il Foro competente è Milano.

**Art. 22. Registrazione.**

1. La presente convenzione è soggetta a registrazione. Le spese di registrazione e di bollo saranno a carico di entrambe le parti in ragione di metà per ciascuna di esse.

2. Le parti danno atto che le prestazioni e i canoni previsti dalla presente concessione sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, ai fini dell'art. 40, comma 1 del d.P.R. 131/1986.

**Art. 23. Norme finali e di rinvio.**

1. Per tutto quanto non tassativamente determinato nella presente convenzione, le Parti contraenti fanno riferimento alle norme del Codice Civile e alle disposizioni di legge vigenti in materia.

2. La presente convenzione sostituisce integralmente

la convenzione n. 532 stipulata fra le parti il 17 febbraio 2023. Sono salvi gli effetti di atti, contratti o di qualunque provvedimento adottato nella vigenza della convenzione n. 532 qui sostituita.

PER IL COMUNE DI RHO IL DIRIGENTE DELL'AREA 2 SERVIZI  
ALLA PERSONA

FIRMATO DIGITALMENTE **XXXXXXXXXXXX**

PER LA FONDAZIONE TEATRO CIVICO RHO IL PRESIDENTE E  
LEGALE RAPPRESENTANTE

FIRMATO DIGITALMENTE **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**