

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI RHO E LA FONDAZIONE DI
PARTECIPAZIONE “.....” PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DEL
“TEATRO CIVICO ROBERTO DEL SILVA”**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Rho, presso _____, con la presente scrittura privata a valere per ogni effetto di legge,

FRA

-, ~~agente~~ in rappresentanza del Comune di Rho C.F. 00893240150 e ~~non altrimenti~~, di seguito denominato per brevità **“Amministrazione”**, nella qualità di Direttore, giusti poteri attribuitigli con decreto sindacale n. .. del

E

-, in qualità di Legale Rappresentante della Fondazione “.....”, avente sede in Codice Fiscale di seguito denominato per brevità **“Fondazione”**

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale con atto di C.C. n° del, ha approvato lo Statuto della “.....” e che in qualità di Socio Fondatore l'ha formalmente costituita con atto in data
- 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;

- 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;
- che nella gestione delle attività affidate, la Fondazione 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;
- che la Fondazione farà riferimento ai seguenti fondamentali indirizzi come previsto nel proprio Statuto:
 - a) diffondere la cultura dell'innovazione creando un ambiente favorevole alla circolazione di competenze, idee e conoscenze;
 - b) 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;
 - c) collaborare con Enti del Terzo Settore al fine di incrementare le opportunità di crescita civile e sociale in tutte le sue forme;
 - d) 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;
 - e) promuovere, attraverso le proprie attività, lo sviluppo economico, sociale e civile del Territorio del Comune di Rho e del circondario;
- 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;
- 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;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Scopo.

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 della Fondazione e dei relativi beni mobili, attrezzature e impianti destinati alla realizzazione delle iniziative statutarie.

Art. 2

Durata

1. La presente convenzione decorre dalla data di stipula ed ha validità sino al 31/12/2025, salvo rinnovo.

Art. 3

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. ... del, 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.
3. I beni di proprietà comunale affidati risultano i seguenti:
 - "TEATRO CIVICO ROBERTO DEL SILVA", presso, di proprietà del Comune di Rho, 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.
4. 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;
6. 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. Sull'utilizzo da parte di terzi risponde la Fondazione in caso di danni e il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità.
7. 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.
8. 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. 4

Descrizione degli Immobili concessi

1. "TEATRO CIVICO ROBERTO DE SILVA", presso, di proprietà del Comune di Rho, così censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di

Foglio	Mp	Sub	Categoria	Classe	Consistenza

Descrizione immobile.....

2. EVENTUALI ALTRE STRUTTURE LOGISTICHE ED AUSILIARIE".....

Descrizione immobile/attrezzature/beni mobili

Art. 5

Rapporti economici

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 di € ... (come da Piano Economico Finanziario 2021 – 2025: Euro 10.000= per l'esercizio 2021, Euro 15.000= per l'esercizio 2022, Euro 20.000= per l'esercizio 2023, Euro 20.000= per l'esercizio 2024 ed Euro 20.000= per l'esercizio 2025) oltre I.V.A. (se dovuta ai sensi di legge) da versare entro il 30 giugno di ogni anno.
2. Rimarranno comunque di competenza della Fondazione 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.
3. 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.

Art. 6

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. 7 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, esse verranno stabilite nell'ambito degli strumenti di concertazione di cui al successivo art. 13.

Art. 8:

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. 13.
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. 13.

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. Saranno rimborsati dal Comune, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria necessaria ed urgente per i quali la Fondazione sia stata autorizzata dall'Amministrazione all'esecuzione dei lavori sulla base di progetti esecutivi. Per l'esecuzione la Fondazione si dovrà comunque conformare alle norme vigenti in ordine alle modalità di affidamento dei lavori, normative tecniche ed autorizzazioni.
7. 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. 9

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 eccezionale in cui si renda necessario provvedere in via d'urgenza alla realizzazione di manutenzioni straordinarie imprevocabili, 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. 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. 10

Coperture assicurative.

1. Sono poste a carico dell'Amministrazione le spese assicurative a copertura del rischio di danni o di perimento degli immobili affidati.
2. Sono poste a carico della Fondazione le spese di assicurazione per danni causati alle persone ed alle cose e in genere, 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. Sono parimenti a carico della Fondazione le spese assicurative per l'organizzazione e/o svolgimento di manifestazioni ed eventi in genere .
3. La Fondazione dovrà pertanto stipulare apposite polizze assicurative, per massimali adeguati, presso primaria Compagnia di Assicurazione, con l'espressa rinuncia da parte di quest'ultima a rivalsa nei confronti del Comune, ovvero sostenere il relativo onere economico, nel caso vengano estese le coperture assicurative del Comune- per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi (compresi gli utenti del servizio) nonché verso i prestatori d'opera, dipendenti e non, in relazione al complesso delle attività svolte. Analogamente si prevede per quanto concerne le coperture assicurative per i danni a beni dati in uso, anche se arrecati da terzi.

Art. 11

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 19/08/96 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.L' Amministrazione si farà carico, in qualità di soggetto proprietario, degli adempimenti relativi al 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. 12

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; la Fondazione si impegna a trasmettere all'Amministrazione:
 - 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;
 - entro e non 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.
3. 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.

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) le modalità di utilizzo del servizio delle utenze telefoniche fisse e mobili e telematiche intestate all'Amministrazione di cui la Fondazione si avvale; il servizio comunale potrà effettuare controlli su tali utilizzi al fine di garantirne la sicurezza e il corretto uso compatibilmente con la normativa sulla privacy;
- e) 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;
- g) 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. 14.

Art. 13

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. 13.

Art.14

Controversie

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

Art. 15

Registrazione.

1.La presente convenzione è esente da registrazione fino al caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 - Titolo 1° del T.U. del D.P.R. 26/4/1986 n. 131 e, ove ne venisse richiesta la registrazione, sarà assoggettata al pagamento dell'imposta in base alle disposizioni vigenti al momento della richiesta di registrazione, giusto il disposto dell'art. 39 del citato D.P.R. n. 131/1986; tali spese sono a carico della parte che ne richiede l'uso.

Art. 16

Norme 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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Direttore Area ...

Il Presidente della Fondazione “.....”
