

Convenzione tra il Comune di Coriano e la Fondazione CORTE per la regolamentazione della concessione in uso e della gestione dell'edificio contenente il teatro comunale

L'anno duemilanove, il giorno....., del mese, tra il **Comune di Coriano**, nella persona del Sindaco del Comune di Coriano (di seguito "Comune"), Maria Luigina Matricardi, espressamente indicata nella deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n del 29 settembre 2009, immediatamente esecutiva ai sensi di legge,

e

l'ing. Roberto Righini, nato a Rimini il 10 novembre 1957 e residente a Coriano in via Lavatoio n. 13/1, Presidente della Fondazione CORTE, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Rappresentante legale della **Fondazione CORTE Coriano Teatro** (di seguito "Fondazione"), con sede in Coriano (RN) in via G. Garibaldi n. 123 – codice fiscale e partita IVA n. - come risulta dallo Statuto e dall'Atto Costitutivo della stessa.

Premesso che:

il Comune:

- ha promosso la costituzione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti del Codice Civile, della Fondazione CORTE Coriano Teatro;
- partecipa al Fondo di Dotazione della medesima con una quota pari al 50% di E. 30.000 (trentamila), ovvero a Euro 15.000 (quindicimila)= con una incidenza sul fondo di dotazione della stessa pari al 50 %;
- concorre alla gestione della complessiva attività culturale della Fondazione, che opera nell'ambito delle normative regionali e statali di settore;
- in qualità di fondatore esprime nell'ambito del Consiglio di Amministrazione della Fondazione il 50% dei componenti, oltre al presidente designato dal Sindaco di Coriano,
- ha convenuto di concedere in uso alla Fondazione contestualmente alla sua costituzione, come indicato nello statuto e nell'atto costitutivo, al fine di promuovere il suo utilizzo per attività di spettacolo, culturali, espositive, formative e di rappresentanza, l'edificio contenente il nuovo Teatro comunale, di proprietà del Comune di Coriano e situato in via Garibaldi 127, nell'ambito di quanto previsto dal comma 3, dell'art. 113-bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al D.Lgs. 18.8.2000, n.267, inserito con Legge n. 448 del 2001, comma 15, art.35;

la Fondazione:

- è ente di diritto privato, che con Decreto deldella Regione Emilia-Romagna prot. del, è stata inserita nel Registro delle persone giuridiche istituito presso la stessa Regione Emilia-Romagna;
- non persegue scopi di lucro, come da esplicita previsione statutaria, proponendosi di svolgere e sostenere attività culturali;
- ad essa in particolare, fra le altre cose, come indicato nello statuto e nell'atto costitutivo, e con le modalità precisate dalla presente convenzione, è concesso in uso ai fini della gestione, nell'ambito delle sue finalità istituzionali, l'edificio contenente il nuovo Teatro comunale, di proprietà del Comune di Coriano e situato in via Garibaldi 127;

ed inoltre che:

- Comune e Fondazione intendono concordemente definire, nel rispetto degli obblighi di legge in materia, le modalità con le quali concretizzare gli obiettivi comuni da raggiungere, con particolare riferimento alle esigenze della cittadinanza e del territorio;
- si rende necessario a tal fine addivenire alla stipula di un'apposita convenzione.

Tutto ciò premesso, tra Comune e Fondazione si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

- 1.1 Oggetto della presente convenzione è la regolamentazione della concessione in comodato d'uso e della gestione dell'edificio contenente il nuovo Teatro comunale di Coriano, di proprietà comunale e situato in via Garibaldi 127, come previsto all'atto della Fondazione CORTE, nonché, limitatamente allo svolgimento di specifiche attività, della adiacente piazzetta Salvoni.
- 1.2 La gestione è finalizzata alla realizzazione di attività di spettacolo, culturali, espositive, formative e di rappresentanza.
- 1.3 La gestione degli spazi da parte della Fondazione per l'attività di cui al comma 1.2 riguarda iniziative organizzate dalla stessa, nonché dal Comune di Coriano e da soggetti con lo stesso convenzionati; inoltre è prevista la possibilità di utilizzo della struttura a titolo oneroso o agevolato da parte di altri soggetti.

Art. 2 – Concessione dell'immobile

- 2.1 Viene dato atto che il Comune, all'atto della costituzione della Fondazione, si è obbligato a concedere in comodato d'uso gratuito alla Fondazione stessa, rinviando per le modalità alla presente convenzione, l'edificio di sua proprietà situato in Coriano in via Garibaldi 127, quale sede permanente per l'allestimento di produzioni culturali e artistiche, per la rappresentazione delle attività teatrali, musicali e di spettacolo di cui al precedente articolo, per l'allestimento di mostre ed esposizioni, per lo svolgimento di iniziative culturali, formative e di rappresentanza, nonché quale sede per il coordinamento delle proprie attività e per l'ospitalità stabile o saltuaria di iniziative a vario titolo collegate.
- 2.2 Viene inoltre dato atto che la concessione in comodato d'uso riguarda l'intero edificio e pertanto si intendono trasferite, con le modalità successivamente indicate, servitù ed utilità connesse ad esso o ad alcune delle sue parti.
- 2.3 Viene infine precisato che, stanti le finalità di pubblico interesse della gestione, la concessione in comodato d'uso dell'immobile è stata determinata a titolo gratuito, cioè senza la previsione di alcun corrispettivo al Comune da parte della Fondazione. Pertanto essa rientra nella fattispecie del comodato, di cui all'art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Art. 3 – Programmazione artistica e culturale

- 3.1 Il Comune di Coriano e la Fondazione CORTE promuovono annualmente un progetto culturale condiviso che consiste nell'assicurare la programmazione di spettacoli, la promozione della cultura teatrale, musicale e dello spettacolo in generale, il sostegno alla ricerca teatrale e musicale come forma di arte e cultura, l'organizzazione di eventi espositivi, di programmi formativi e di altre iniziative culturali in senso lato.
- 3.2 Tale progetto sarà realizzato compatibilmente con le disponibilità economiche assicurate alla Fondazione dal concorso dei suoi fondatori, partecipanti e sostenitori, fra i quali lo stesso Comune di Coriano, nonché derivanti dalle proprie attività.

- 3.3 Sulla base delle risorse di cui al punto 3.2, in quanto prevedibili, annualmente la Fondazione sottoporrà al Comune di Coriano, con le modalità successivamente indicate, il programma di massima inerente alle attività promosse direttamente ed ospitate.

Art. 4 – Gestione del Teatro e degli spazi connessi

- 4.1. La Fondazione utilizza direttamente il Teatro comunale e gli spazi connessi, situati nell'edificio concesso in comodato uso, nonché l'adiacente piazzetta Salvoni, per la realizzazione delle proprie attività istituzionali, nonché per le iniziative organizzate o patrocinate dal Comune o promosse da soggetti terzi, assumendo a proprio carico in modo diretto ed esclusivo tutti gli oneri che ne derivano. In relazione a ciò è fatto salvo l'addebito al Comune dei costi per particolari prestazioni che esulano da quanto previsto al successivo punto 4.5, nonché agli utilizzatori diversi dal Comune degli oneri relativi a servizi specifici e/o particolari appositamente richiesti.
- 4.2. La Fondazione si impegna, in particolare, a provvedere normalmente al servizio di vigilanza antincendio, alle pulizie, al servizio di sala, alle spese per le utenze di acqua, luce, riscaldamento, telefono ed al pagamento della Tariffa Igiene Ambientale per i locali di cui al precedente art. 2, salvo quelli stabilmente assegnati a soggetti terzi.
- 4.3. La Fondazione si impegna al rispetto della normativa vigente, in particolare per ciò che concerne l'osservanza degli obblighi di natura previdenziale, assistenziale, fiscale e di collocamento rispetto al personale impiegato (tecnico, artistico, organizzativo) esonerando il Comune da ogni responsabilità per l'eventuale inosservanza ed inadempimento di tali obblighi, per danni che dovessero derivare a persone e a cose in occasione dell'uso delle strutture e delle attrezzature assegnate e per fatti illeciti che dovessero verificarsi in occasione o nel corso delle attività gestite.
- 4.4. La Fondazione si impegna a provvedere alla nomina del Responsabile per la Sicurezza sul luogo del lavoro previsto dalla normativa vigente, nonché al rispetto degli adempimenti relativi alla nomina del responsabile e degli addetti al servizio antincendio, all'evacuazione del pubblico e del personale, alla tenuta del registro antincendio.
- 4.5. Il Comune si riserva inoltre di utilizzare, senza alcun onere, in date da concordare e compatibilmente con le attività programmate, la sala del Teatro per un numero massimo di **10 (dieci)** aperture all'anno e la sala conferenze per un numero massimo di **10 (dieci)** aperture, per la realizzazione di iniziative proprie od organizzate in collaborazione con soggetti terzi. In tali circostanze la Fondazione provvede e assicura la copertura dei costi per quanto riguarda i consumi, le pulizie, l'apertura, la vigilanza antincendio e l'assistenza tecnica ordinaria. Rimangono invece esclusi il personale di ingresso, sala e guardaroba, l'impiego di tecnologie non in dotazione fissa della struttura, nonché altre prestazioni di carattere straordinario.
- 4.6. La Fondazione si impegna a provvedere, avvalendosi di adeguate strutture tecnico-amministrative e utilizzando i beni e le attrezzature ad essa affidati dal Comune di Coriano, come risulta dal successivo articolo 8, al supporto logistico delle attività previste nell'ambito della programmazione artistica. Essa garantisce pertanto l'allestimento e la rappresentazione presso il Teatro degli spettacoli previsti nell'ambito della stagione teatrale, nonché di quelli eventualmente organizzati direttamente dal Comune nell'ambito delle giornate di utilizzo previste al punto precedente, con le limitazioni di cui sopra.
- 4.7. In conformità con le normative che disciplinano lo svolgimento degli spettacoli nei luoghi pubblici la Fondazione provvede all'allestimento degli spazi teatrali, di palcoscenico e di sala, nonché al rispetto e all'applicazione delle normative di sicurezza e sullo svolgimento degli spettacoli in luoghi pubblici. Inoltre, sulla base di direttive disposte dal Comune, la Fondazione cura

l'assegnazione dei posti d'obbligo e di rappresentanza, ed in generale l'applicazione di tutte le disposizioni tese a garantire l'ordinato e corretto utilizzo degli spazi teatrali.

- 4.8. La Fondazione, in relazione alle attività di cui ai punti precedenti provvede altresì ad espletare, avvalendosi delle attività informatizzate di gestione, i servizi di biglietteria comportanti l'esercizio di cassa sulla vendita al pubblico di abbonamenti e di biglietti. Tale attività comporta la tenuta contabile dei soli borderò per gli spettacoli di cui la Fondazione è titolare.
- 4.9. Il Comune di Coriano, allo scopo di assicurare una migliore funzionalità della struttura concessa in comodato d'uso può comandare, con specifico atto e con l'accordo della Fondazione, proprio personale di ruolo alle sue dipendenze funzionali. In tale caso la Fondazione rifonderà al Comune di Coriano il costo complessivo lordo del dipendente, ivi comprese le eventuali prestazioni straordinarie effettuate. Saranno invece corrisposti in modo diretto gli oneri connessi alle eventuali missioni e trasferte. Nell'ambito di tale collaborazione può essere impiegato, con le stesse modalità, anche personale reso disponibile dall'attuazione di specifiche convenzioni (C.U.P., AUSER, Servizio civile, ecc.).
- 4.10. la Fondazione, nell'esercizio delle proprie attività, può concedere in uso a terzi temporaneamente, per un periodo massimo non superiore alla durata della presente convenzione, spazi e servizi connessi alla struttura ed alla sua funzionalità (bar, guardaroba, ecc.).
- 4.11. Il Comune di Coriano trasferisce alla Fondazione, con specifico atto, la titolarità del rapporto contrattuale in essere relativo alla concessione in uso dei locali compresi nell'edificio e destinati all'esercizio di "cantinetta", trasferendo contestualmente le utilità economiche derivanti dallo stesso.

Art. 5 –Utilizzo del Teatro per altre attività

- 5.1. La Fondazione, in conformità ai propri scopi istituzionali, potrà utilizzare gli indicati luoghi per lo svolgimento di proprie attività culturali e di spettacolo. Inoltre la Fondazione potrà cedere detti spazi per attività svolte da terzi, applicando uno specifico tariffario.
- 5.2. La Fondazione trasmetterà inoltre, entro il 30 settembre di ogni anno solare, la proposta relativa alle tariffe per l'utilizzo del Teatro e degli spazi connessi da parte di terzi, che saranno concordate con il Comune.

Art. 6 – Strumenti per un sistema permanente di relazione fra il Comune e la Fondazione

- 6.1. La Fondazione trasmette al Comune entro e non oltre il 31 ottobre di ciascun anno il calendario di tutte le attività programmate a tale data per la stagione in corso, comprese le iniziative collaterali, indicando le tariffe previste per le varie tipologie di spettacolo.
- 6.2. La Fondazione trasmette al Comune entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio, apposito rendiconto economico consuntivo dell'anno precedente e preventivo per l'anno in corso, concernenti le spese di struttura e di attività, nonché le entrate, comprese le fonti di finanziamento pubbliche e private. Tale documento sarà accompagnato da una relazione descrittiva delle attività svolte presso la struttura concessa in uso (elenco degli spettacoli ospitati con indicazione del numero di spettatori e degli incassi, elenco altre iniziative culturali e relativa partecipazione, ricadenti nella propria attività). Tutto ciò al fine di consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi programmati.

- 6.3. Gli adempimenti di cui sopra costituiscono la base per la definizione di strumenti per un sistema permanente di relazione fra il Comune e la Fondazione, tesi all'ottimizzazione della realizzazione della programmazione culturale di cui alla presente convenzione.
- 6.4. Il Comune mantiene un sistema di relazione e collaborazione con la Fondazione e a tal fine, tramite gli uffici competenti, può acquisire dati, informazioni e documenti sui risultati della gestione complessiva, anche al fine di costruire indicatori di efficacia, efficienza ed economicità da relazionare con i conferimenti erogati.
- 6.5. I referenti tecnici ai fini dell'attuazione della presente convenzione sono individuati dalle parti contraenti nel Direttore della Fondazione e nel Dirigente del Servizio Cultura del Comune.

Art. 7- Contributi di programmazione artistica e oneri per la gestione

- 7.1. Le attività sopra descritte non prevedono un intervento economico specifico e diretto da parte del Comune, a sostegno della programmazione artistica, né sotto forma di contributo per la sua realizzazione, né come corrispettivo per l'attività di concessione a terzi degli spazi di cui al precedente articolo 2.
- 7.2. Fanno eccezione i casi in cui particolari progetti del Comune comportino uno specifico affidamento alla Fondazione di funzioni ed oneri di carattere straordinario. In tali casi gli eventuali trasferimenti di risorse dovranno essere finalizzati ed inoltre contrattualizzati in stretta relazione con le funzioni ed oneri previsti.
- 7.3. Il sostegno del Comune alla Fondazione ha carattere generale ed è assicurato nel quadro delle proprie funzioni di fondatore e sostenitore.

Art. 8 - Custodia dei beni

- 8.1. La Fondazione si impegna a mantenere i locali, i beni e le attrezzature ad essa consegnati in condizioni di piena funzionalità, se così consegnati. Essa è quindi responsabile del corretto stato di conservazione e manutenzione di quanto affidatole per effetto della presente convenzione e, salvo il caso di normale deperimento per l'uso, dovrà rispondere degli eventuali danni provocati al patrimonio comunale.
- 8.2. Entro il termine di gg. 30 dalla sottoscrizione della presente convenzione, il Comune e la Fondazione si obbligano a redigere congiuntamente l'inventario dei beni mobili rientranti nella presente convenzione, inventario che sarà poi aggiornato annualmente.

Art. 9- Manutenzione ordinaria, straordinaria ed investimenti

- 9.1. Ai fini dell'applicazione della presente convenzione costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di manutenzione e riparazione, delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, gli spazi e le attrezzature necessarie per l'uso pubblico al quale l'immobile è destinato.
- 9.2. Ai fini dell'applicazione della presente convenzione costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per rinnovare, sostituire, realizzare ed integrare gli impianti igienico-sanitari e tecnologici, gli spazi e le attrezzature necessarie per l'uso pubblico al quale l'immobile è destinato.
- 9.3. Gli oneri conseguenti alla manutenzione ordinaria dei beni immobili e mobili di cui alla presente convenzione nonché degli impianti e delle attrezzature relativi sono a carico della Fondazione, che ne assicura la tenuta con i criteri di ordinaria diligenza. La Fondazione assume l'impegno di

assicurare le attività necessarie a garantire il rispetto della normativa di cui al D.M. 19.08.1996, titolo 18, sulla manutenzione degli impianti di sicurezza.

- 9.4. La Fondazione concorderà con il Comune la programmazione e il monitoraggio delle attività di manutenzione ordinaria dell'edificio e delle relative pertinenze ed adiacenze, nonché le attività di manutenzione straordinaria e di investimento relative ai tali beni immobili, agli impianti e alle attrezzature in essi contenute secondo una previsione organica.
- 9.5. La Fondazione, senza autorizzazione formale scritta del Comune, non può apportare modifiche che comportino variazioni sostanziali ai fabbricati, impianti, attrezzature ed arredi concessi in uso. Il divieto concerne in particolare gli interventi su murature, pavimenti, soffitti, arredi e sulla struttura degli edifici che rivestono importanza storico-artistica.
- 9.6. Gli oneri conseguenti alla manutenzione straordinaria dei beni immobili e mobili di cui alla presente convenzione rimangono a carico del Comune di Coriano.
- 9.7. Al fine di migliorare la funzionalità degli spazi di spettacolo, il Comune di Coriano e la Fondazione potranno concordare, all'inizio del periodo di validità della convenzione o nel corso di essa, un programma di investimenti ricercando le risorse necessarie, oltre che nelle disponibilità del Comune di Coriano e della Fondazione, anche attraverso appositi finanziamenti previsti dalle leggi regionali, nazionali e comunitarie o erogati a titolo liberale da soggetti privati.
- 9.8. In relazione a quanto disposto dal precedente articolo 9.7, potranno essere eseguite direttamente dalla Fondazione, nel caso in cui vengano impiegate risorse o della Fondazione o di soggetti terzi, interventi di: manutenzione straordinaria e miglioria funzionale dell'edificio; adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dalla L. 626/94 e successive modificazioni; adeguamento a nuove disposizioni di legge che impongano modifiche strutturali ed impiantistiche ai locali e agli impianti esistenti. A tal fine la Fondazione individuerà gli interventi ritenuti indispensabili alla funzionalità e sicurezza della gestione dell'edificio sottoponendoli al Comune di Coriano per gli adempimenti di propria competenza. La Fondazione nell'esecuzione dei lavori si impegna a rispettare le disposizioni e le procedure previste dalla vigente legge in materia e darà resoconto al Comune di Coriano dell'utilizzo delle risorse economiche a ciò destinate, al termine di ogni annualità della presente convenzione.
- 9.9. I beni mobili e le attrezzature che la Fondazione acquisirà dopo la consegna dell'edificio da parte del Comune o che, pur acquisiti precedentemente, saranno collocati all'interno dell'edificio, rimarranno di sua proprietà e come tale iscritti nello stato patrimoniale del proprio bilancio.
- 9.10. Le opere d'arte inserite nell'apposito spazio dell'edificio denominato "Parete dei pittori" restano a tutti gli effetti di proprietà della Biblioteca Comunale di Coriano, che li mette a disposizione unicamente per finalità espositive della Fondazione, che si impegna a curarne la collocazione e a garantirne la tutela.

Art. 10 – Coperture assicurative

- 10.1. Il Comune di Coriano assicura a proprie spese la copertura contro il rischio d'incendio e altri rischi correlati, nonché contro il furto, per i beni di sua proprietà utilizzati dalla Fondazione in esecuzione della presente convenzione.
- 10.2. Sono a carico della Fondazione le responsabilità nei confronti dei terzi derivanti dalla gestione dell'edificio di cui all'art. 2, nonché dall'uso dei beni utilizzati.

- 10.3. La Fondazione manleva il Comune di Coriano per qualsiasi danno avessero a subire i beni di proprietà della stessa e si impegna a far riportare tale manleva nella polizza di assicurazione che avesse a stipulare per detti beni a copertura del rischio di incendio ed altro.
- 10.4. E' fatto obbligo alla Fondazione di stipulare un'assicurazione per Responsabilità Civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00= (Euro tremilioni/00), a copertura della responsabilità nei confronti di terzi e del patrimonio comunale, derivante dall'utilizzo degli spazi gestiti e dall'uso dei beni ad essi connessi. Dovrà inoltre essere prevista la Responsabilità Civile verso Operai per gli infortuni e malattie avvenute per cause di servizio e contro eventuali rivalse INAIL. Tali coperture assicurative devono essere sottoposte al Comune di Coriano per l'acquisizione del necessario consenso.
- 10.5. Ogni parte si obbliga a trasmettere all'altra copia delle polizze assicurative che stipulerà in osservanza a quanto stabilito dalla presente convenzione.

Art. 11 – Durata della convenzione

- 11.1. La presente convenzione ha validità decennale, dalla data della sua sottoscrizione.
- 11.2. Al Comune di Coriano è data facoltà di proporre modifiche alla presente convenzione, prima del termine di validità della stessa, con dichiarazione scritta e motivata, su proposta del Dirigente responsabile, previa comunicazione da inviarsi tramite lettera raccomandata con A.R. almeno 4 (quattro) mesi prima della scadenza decennale.
- 11.3. Lo stesso termine di preavviso dovrà essere rispettato nel caso in cui la Fondazione intenda per parte sua proporre, essa stessa, modifiche alla presente convenzione.
- 11.4. Per la decadenza della concessione del comodato d'uso dell'edificio è necessaria l'adozione di specifica modifica statutaria riguardo all'art.2, comma 3, dello Statuto della Fondazione. In caso di tale decadenza e con decorrenza dall'efficacia della modifica statutaria di cui sopra, decade anche la validità della presente convenzione.
- 11.5. Analogamente la presente concessione decade per gli effetti eventualmente prodotti da nuove norme di legge o da disposizioni emanate da organi sovraordinati alla Fondazione o al Comune o ai quali è riservata la relativa vigilanza.

Art. 12 – Clausola compromissoria

- 12.1. Qualsiasi controversia derivante dal presente atto tra la Fondazione e il Comune sarà deferita al giudizio di un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno nominato dal Comune, uno dalla Fondazione ed il terzo, in qualità di Presidente, nominato di comune accordo dalle parti.
- 12.2. Qualora una delle parti non provveda a nominare il proprio arbitro entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di nomina di arbitro inviata dall'altra parte, tale secondo arbitro verrà nominato, a richiesta di quest'ultima parte, dal Presidente del Tribunale di Rimini.

Art. 13 – Norma di rinvio e sugli oneri tributari

- 13.1. Per quanto non determinato nella presente convenzione, i contraenti fanno riferimento alle leggi vigenti in materia, esclusa in ogni caso l'applicazione dell'art. 1806 del Codice Civile.
- 13.2. Tutte le spese relative alla presente convenzione sono a completo carico della Fondazione, così come disposto dall'articolo 16 bis del R.D. n.2440/1923.

13.3. L'atto di concessione cui si riferisce la presente regolamentazione è stato registrato in misura fissa, come previsto dall'art. 5, punto 4, della Tabella del DPR 26/04/1986, n. 131, Parte Prima.