

Convenzione per la concessione in uso degli immobili monumentali di proprietà municipale alla Fondazione Sabbioneta Heritage, ai sensi dell'articolo 57-bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.

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

FRA

Marco Pasquali, nella qualità di Sindaco, legale rappresentante, del Comune di Sabbioneta (C.F. 83000390209), con sede in Sabbioneta, Piazza Ducale, 2 di seguito denominato "Amministrazione" e/o "Comune";

E

Giovanni Fava, in qualità di Presidente, legale rappresentante, della Fondazione Sabbioneta Heritage ETS (P.IVA 02677260206), avente sede in Sabbioneta, Via Teatro, 2, di seguito denominato per brevità "Fondazione";

(il Comune di Sabbioneta e la Fondazione Sabbioneta Heritage ETS potranno di seguito essere denominate congiuntamente le "Parti" o singolarmente la "Parte")

PREMESSO

- che, con deliberazione n. 18 del 20.05.2022, il Consiglio Comunale ha approvato la costituzione della "Fondazione Sabbioneta Heritage" nonché i documenti ad essa connessi tra cui il relativo statuto (lo "Statuto"), confermando la partecipazione del Comune di Sabbioneta in qualità di fondatore ed autorizzando, a tal fine, il Sindaco, Marco Pasquali, alla sottoscrizione del relativo atto costitutivo;
- che, la Fondazione Sabbioneta Heritage non persegue finalità di lucro e si propone, avvalendosi dei propri organici, le principali finalità di conservare, valorizzare, accrescere e tramandare il patrimonio storico, artistico e culturale di Sabbioneta con particolare, riguardo, ma non solo, ai suoi edifici storici, pubblici e privati e alle opere d'interesse storico-artistico che vi sono contenute, perseguendo le migliori e più efficaci condizioni di fruizione pubblica del patrimonio stesso, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura, oltre ad attività collaterali indicate nello Statuto (le "Finalità Istituzionali");
- che, con atto registrato all'Ufficio Territoriale di Mantova il 07/07/2022 - n. 9362 serie 1T veniva costituita la Fondazione Sabbioneta Heritage con la partecipazione, quali soci fondatori, del Comune di Sabbioneta, della Parrocchia di Santa Maria Assunta e dell'Associazione Pro Loco di Sabbioneta APS;
- che, gli obiettivi dell'Amministrazione, costituendo la Fondazione, sono di perseguire, nel rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia, una migliore gestione del patrimonio storico, artistico e culturale del Comune ed in particolare di conservare, valorizzare, accrescere e tramandare il patrimonio storico, artistico e culturale di Sabbioneta con particolare, riguardo, ma non solo, ai suoi edifici storici, pubblici e privati e alle opere d'interesse storico-artistico che vi sono contenute, perseguendo le migliori e più efficaci condizioni di fruizione pubblica del patrimonio stesso, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Parimenti, la Fondazione ha come scopo la diffusione presso il pubblico, nazionale e internazionale, con qualsiasi mezzo, della conoscenza di Sabbioneta, del suo territorio, della sua storia e delle sue vestigia, promuovendo al contempo iniziative di studio e approfondimento. Non di meno la Fondazione, sulla base di quanto sopra, promuove l'offerta turistico-ricettiva di Sabbioneta e del suo territorio candidandosi a dare univoca voce e veste alla straordinaria varietà della sua offerta culturale e ricreativa;
- che, a tal fine, l'art. 3 dello Statuto prevede che la Fondazione possa stipulare ogni atto, contratto e convenzione per il raggiungimento delle Finalità Istituzionali;
- che, pertanto, con deliberazione consiliare n. 18 del 20/05/2022, l'Amministrazione ha inteso concedere, oltre al contributo relativo al fondo di dotazione assegnato in sede di costituzione, alla Fondazione, i seguenti beni immobili, ovvero, compendio di palazzo Giardino e Galleria degli Antichi, teatro all'Antica, palazzo Ducale e palazzo del Cavalleggero, come elencati in dettaglio agli allegati 1) e 2) della presente Convenzione;

- che, in attuazione della deliberazione di cui al punto precedente, l'Amministrazione intende sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 115, comma 7 D.lgs. 42/2004, una convenzione per la concessione in uso gratuito dei suddetti beni immobili, mobili e immateriali alla Fondazione regolando espressamente gli aspetti della relativa gestione;
- che, con nota prot. n. 6715 dell'8 agosto 2022, il Comune di Sabbioneta ha chiesto, ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice, l'autorizzazione al conferimento temporaneo a titolo di concessione in uso dei complessi monumentali di Palazzo Ducale, Palazzo del Cavaleggero, Teatro all'Antica, Palazzo Giardino e Galleria degli Antichi e, del patrimonio di beni mobili ivi conservati, alla costituita Fondazione Sabbioneta Heritage ETS, al fine di assicurare la idonea valorizzazione e la promozione degli stessi;
- che, il Ministero per la Cultura, Segretariato regionale per la Lombardia, ha rilasciato, con riferimento alla succitata istanza trasmessa dal Comune di Sabbioneta, la allegata autorizzazione prot. n. 4024 del 9 giugno 2023, ai fini della Concessione in uso degli immobili monumentali di proprietà municipale alla Fondazione Sabbioneta Heritage, per un periodo di anni venti, ai sensi dell'articolo 57-bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto e durata

1.1. L'Amministrazione concede in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 1803 c.c. e s.s. e secondo le condizioni previste nella presente Convenzione, alla Fondazione i beni mobili, immobili comprensivi delle relative strutture logistiche ed ausiliarie, degli impianti, delle attrezzature tecniche, degli arredi e delle pertinenze, come meglio indicati nei succitati Allegato 1 (Beni mobili, immobili e immateriali) e Allegato 2 (Autorizzazione Ministero per la Cultura, Segretariato regionale per la Lombardia);

1.2. Le Parti convengono che l'uso dei Beni da parte della Fondazione dovrà avvenire nei limiti previsti dal successivo art. 2 e comunque nei limiti stabiliti dalle conformi destinazioni d'uso.

1.3. Il Comune, in accordo con la Fondazione Sabbioneta Heritage, può in qualsiasi momento decidere di assegnare in concessione ad uso gratuito beni diversi da quelli oggetto della presente Convenzione, qualora questi non risultassero più idonei, ovvero, nel caso in cui il Comune optasse per diverse soluzioni logistiche o adottasse diverse scelte di gestione del proprio patrimonio immobiliare. Per l'effetto, le Parti si impegnano a redigere il relativo atto integrativo/modificativo alla presente Convenzione e ad aggiornare i relativi allegati;

1.4. Il Comune potrà di volta in volta e temporaneamente mettere a disposizione della Fondazione, previa richiesta specifica ed in relazione ad eventi e/o manifestazioni da essa organizzati, anche altri beni mobili e/o immobili ancorché non oggetto di Concessione se necessari per la buona riuscita dell'evento e/o manifestazione.

1.5. La presente Convenzione ha validità per 20 anni a far data dal dall'atto della relativa stipulazione. Resta salva la facoltà per il Comune di recedere dalla presente Convezione dando un preavviso di tre mesi con comunicazione da inviarsi alla Fondazione ai sensi del successivo art. 12 e senza il riconoscimento di alcuna indennità ovvero risarcimento in favore della Fondazione.

Art. 2

Scopo

2.1. I Beni sono concessi in uso dalla Fondazione per lo svolgimento delle Finalità Istituzionali previste dallo Statuto e/o per lo svolgimento di iniziative e/o attività ad esse correlate o comunque connesse.

2.2. Non sono ammessi utilizzi diversi da quelli sopra indicati se non in casi straordinari di urgenza o di forza maggiore.

2.3 La presente concessione si intende subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo, così come allegate alla presente convenzione a costituirne parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere espressamente dalle parti all'atto della stipulazione della convenzione, per espressa presa visione ed accettazione.

2.4 E' sempre consentito l'utilizzo gratuito da parte del Comune e/o di soggetti indicati dal Comune medesimo dei Beni per iniziative proprie o promosse con la partecipazione del Comune per i propri fini istituzionali o per attività ad essi connessi (le "Attività del Comune"), previo accordo tra le Parti nell'ambito degli strumenti di concertazione da adottarsi ai sensi del successivo art. 8.

Art. 3

Consegna e restituzione dei Beni

3.1. I Beni sono consegnati dal Comune alla Fondazione nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e risultanti dagli appositi verbali di consegna che verranno redatti e sottoscritti in contraddittorio tra le Parti entro 5 giorni della stipula della presente Convenzione;

3.2. In ogni caso di cessazione dell'efficacia della Convenzione e/o nei casi di revoca previsti dal successivo art. 9, la Fondazione dovrà riconsegnare i Beni nel loro stato di conservazione, oltre ai beni eventualmente acquistati con il contributo dell'Amministrazione a causa di sostituzione per usura, obsolescenza, perimento o furto.

Art. 4

Spese per utenze e oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria

4.1. La Fondazione dovrà provvedere, ove possibile, alla voltura a proprio nome di ogni servizio di utenza inerente ai Beni. Relativamente a quei servizi di utenza per cui non sia possibile procedere alla voltura a nome della Fondazione, quest'ultima provvederà, previa presentazione della relativa fattura da parte del Comune, a corrispondere, nei termini di scadenza previsti dalle predette fatture, i relativi importi allo stesso, con obbligo di quest'ultimo di provvedere al conseguente pagamento dell'utenza.

4.2. Le spese di manutenzione ordinaria relative ai Beni sono a carico della Fondazione che ne assicura la regolare tenuta ed il monitoraggio nell'ambito degli strumenti di programmazione da adottarsi ai sensi del successivo art. 8. La Fondazione si farà altresì carico di osservare le prescrizioni di cui al Titolo XVIII del DM 19.8.1996, relativamente alla prevenzione incendi.

4.3. Le spese di manutenzione straordinaria relative ai Beni sono a carico del Comune, subordinatamente alle disponibilità del bilancio comunale, che ne assicura la regolare tenuta ed il monitoraggio nell'ambito degli strumenti di concertazione da adottarsi ai sensi del successivo art. 8.

4.4. Su tutti i beni immobili avuti in concessione, la Fondazione è tenuta a consentire al Comune la realizzazione delle manutenzioni straordinarie ritenute necessarie ai fini della sicurezza o dell'adeguamento a norme legislative e/o regolamenti vigenti. Il Comune può, altresì, delegare alla Fondazione l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, previa approvazione del relativo piano di intervento presentato dalla Fondazione, la quale dovrà operare nel rispetto e secondo le procedure delle vigenti normative in materia di appalti pubblici e contratti di cui al D.lgs. 50/2016 o comunque alle norme in materia di contrattualistica pubblica vigenti. Le spese relative a tali interventi saranno finanziate direttamente dal Comune o mediante assegnazione specifica dei contributi straordinari a tali scopi destinati dal Comune.

Art. 5

Divieti di modifica delle strutture e degli impianti

5.1. La Fondazione non potrà apportare alcuna variazione e/o trasformazione ai Beni senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune. In particolare è fatto assoluto divieto di intervenire su muri, soffitti, pavimenti, arredi e sulla struttura dell'edificio che riveste importanza storico-artistica, salvo parere favorevole espresso dai competenti organi comunali e statali.

5.2. In caso contrario, la Fondazione sarà tenuta a risarcire ogni e qualsiasi danno cagionato ai Beni o a parte degli stessi.

Art. 6

Spese di assicurazione

6.1. Sono poste a carico della Fondazione tutte le spese di assicurazione a copertura del rischio di danni e/o di perimento dei Beni.

6.2. Sono poste, altresì, a carico della Fondazione le spese di assicurazione per danni al Comune o alle persone ed alle cose, anche di terzi, derivanti da attività dirette e/o strumentali al perseguimento delle Finalità Istituzionali.

Art. 7

Modalità e Oneri di gestione

7.1. La Fondazione Sabbioneta Heritage si dota, in conformità con le vigenti disposizioni di legge in materia, almeno dei seguenti atti regolamentari:

- 1) Regolamento per l'accesso dei visitatori e per la gestione degli spazi;
- 2) Regolamento per la riproduzione dei beni mobili e immobili di carattere storico - artistico oggetto della concessione;
- 3) Regolamento per la concessione in uso temporaneo dei beni immobili a soggetti terzi;

Tali atti, qualora non già approvati, devono essere adottati entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione e contestualmente ratificati dalla Giunta comunale. Resta la ferma la possibilità per le Parti, nell'ambito degli strumenti di concertazione da adottarsi ai sensi del successivo art. 8, di condividere particolari condizioni di svolgimento delle Attività di Gestione anche in deroga ai regolamenti di cui al presente comma. L'allegato 1) alla presente convenzione definisce tra l'altro gli standard minimi di qualità da garantirsi ai fini della corretta accessibilità e fruizione dei monumenti municipali di Sabbioneta.

7.2. La Fondazione si fa direttamente carico di tutti gli oneri finanziari e non finanziari che derivano dalle Attività di Gestione, con esclusione di quelli relativi alle Attività del Comune. In particolare, la Fondazione si impegna a provvedere al servizio di vigilanza antincendio, alle pulizie, al servizio di sala, alle spese relative alle utenze, alle assunzioni del personale a tempo indeterminato e determinato, agli incarichi di collaborazione e a quant'altro necessario per lo svolgimento delle Attività di Gestione.

7.3. La Fondazione si impegna al rispetto della normativa vigente ed in particolare all'osservanza degli obblighi di natura previdenziale, assistenziale del personale impiegato, esonerando il Comune da ogni responsabilità per eventuali inosservanze o inadempimenti, per danni che dovessero derivare a persone e/o cose nell'uso dei Beni, e per fatti illeciti che dovessero verificarsi in occasione o nel corso dello svolgimento delle Attività di Gestione o comunque connesse all'uso dei Beni.

7.4. La Fondazione provvederà alla nomina del responsabile della sicurezza sui luoghi di lavoro previsto dalla normativa vigente D.lgs. 81/2008 oltre al rispetto degli adempimenti di cui al D.M 19/08/96.

Art. 8

Strumenti per l'adozione di un sistema di relazioni permanente

8.1. Al fine di attuare il necessario coordinamento con riferimento alle attività tese alla realizzazione dei Fini Istituzionali, le Parti si impegnano ad adottare un sistema di relazioni condiviso, finalizzato al monitoraggio dell'andamento delle Attività di Gestione.

8.2. Nell'ambito di tale sistema, le Parti si impegnano ad incontrarsi con cadenza trimestrale ovvero ogni volta che una Parte lo richieda al fine di:

- a) condividere le modalità di svolgimento delle Attività Di Gestione dei Beni sia in sede preventiva che consuntiva, secondo le modalità e le tempistiche concordate, con particolare riferimento agli

indicatori di efficacia, efficienza ed economicità individuati in accordo tra le Parti medesime. In particolare, la Fondazione si impegna a: a.1) trasmettere al Comune il bilancio preventivo, oltre alle proposte di variazione del piano delle tariffe da adottarsi per lo svolgimento delle Attività di Gestione, nonché a presentare il rendiconto consuntivo ed una relazione sull'attività svolta e da svolgere; a.2) proporre eventuali modifiche e/o integrazioni dei vigenti regolamenti d'uso dei Beni ovvero dei regolamenti comunali ad essi relativi.

b) concordare gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei Beni;

c) proporre al Comune nuovi investimenti relativi al numero ed alla tipologia dei beni mobili ed immobili, impianti ed attrezzature in essi contenuti sulla base dell'elenco prodotto sub Allegato 1 e subordinatamente alle disponibilità del bilancio comunale;

d) concertare la programmazione ed il monitoraggio delle attività di manutenzione ordinaria relative ai beni immobili nonché alle relative pertinenze ed adiacenze, dell'uso dei beni mobili, delle attività di manutenzione straordinaria e di investimento relative ai beni immobili, agli impianti e alle attrezzature ivi contenuti, nell'ambito di una programmazione organica, subordinatamente alle disponibilità del bilancio comunale.

Art. 9 Revoca

9.1. Il Comune potrà revocare la presente Convenzione:

a) qualora i locali vengano utilizzati per scopi diversi da quelli previsti dal precedente art. 2, salvo casi straordinari di urgenza o di forza maggiore.

b) in caso di concessione dell'uso temporaneo di alcuni Beni ad altre associazioni od a privati al di fuori dell'ambito del perseguimento delle Finalità Istituzionali;

c) nel caso di violazione degli obblighi posti a carico della Fondazione tra cui il verificarsi di fatti incompatibili con le Finalità Istituzionali;

d) nel caso di svolgimento delle Attività di Gestione in modo difforme rispetto a quanto previsto e concordato tra le parti anche nell'ambito degli strumenti di concertazione di cui al precedente art. 8;

e) nei casi di rilevanti motivi di pubblico interesse o gravi motivi di ordine pubblico. In tal caso non sarà dovuta alla Fondazione indennità alcuna.

9.2. Nei casi di cui al precedente art. 9.1, la revoca della Convenzione non richiederà alcun preavviso e sarà immediatamente efficace dal momento della avvenuta comunicazione dell'esercizio del diritto di revoca alla Fondazione nelle forme di cui al successivo art. 11. Resta fermo il diritto al risarcimento del danno in favore del Comune nei soli casi di cui alle lett. a), b), c) e d) del precedente art. 9.1.

Art. 10 Clausola compromissoria

10.1. Qualsiasi controversia derivante, connessa o comunque collegata alla presente Convenzione tra la Fondazione e l'Amministrazione sarà deferita al giudizio di un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno nominato dall'Amministrazione, uno dalla Fondazione ed il terzo, in qualità di Presidente, nominato di comune accordo dalle parti.

10.2. 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 Mantova. Analogamente, qualora i due arbitri nominati dalle rispettive Parti non raggiungano un accordo sulla nomina del terzo arbitro entro 20 giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente del Tribunale Mantova su istanza della Parte più diligente.

10.3. L'arbitrato avrà sede in Mantova, avrà natura rituale e gli arbitri giudicheranno secondo diritto.

Art. 11 Comunicazioni

11.1. Qualsiasi comunicazione che debba scambiarsi tra le Parti dovrà essere predisposta per iscritto e inviata via Pec, o raccomandata a/r, in ogni caso con ricevuta di conferma, ai seguenti recapiti:

- a) quanto al Comune: comune.sabbioneta@pec.regione.lombardia.it
- b) quanto alla Fondazione: fondazione.sabbionetaheritage@legalmail.it

11.2. Qualsiasi comunicazione inviata ai suddetti indirizzi sarà considerata come correttamente resa alla Parte a cui è indirizzata al momento dell'effettiva ricezione della stessa da tale Parte o da un suo rappresentante autorizzato.

Art. 12 Spese contrattuali

12.1. Eventuali spese contrattuali relative alla stipula della presente Convenzione sono a carico della parte che ne richiede l'uso.

Articolo 13 Eventuali nullità delle clausole

13.1. L'eventuale nullità parziale o totale di una o più clausole della presente Convenzione non inficia la validità delle restanti pattuizioni. In tale eventualità, le Parti si accorderanno per sostituire le clausole nulle con pattuizioni valide di contenuto equivalente o simile e, comunque, atte a permettere il conseguimento degli scopi contrattuali, salvo non si tratti di clausole essenziali.

Articolo 14 Modifiche

14.1. Ogni modifica alla presente Convenzione sarà valida ed efficace solo se apportata con atto sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 15 Norme di rinvio

15.1. Per tutto quanto non previsto nella presente Convenzione, le Parti fanno riferimento alle disposizioni del codice civile o comunque alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

Sabbioneta,

lì _____

Il Comune di Sabbioneta

La Fondazione Heritage Sabbioneta
