

**COMUNE DI CREMONA**

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CREMONA E LA FONDAZIONE TEATRO PONCHIELLI.

**SCRITTURA PRIVATA**

Tra :

Comune di Cremona, con sede in Piazza del Comune n. 8 – (C.F. 00297960197)

, rappresentato da.....in qualità di.....

e

Fondazione Teatro Amilcare Ponchielli con sede a Cremona, Corso Vittorio Emanuele 52 (C.F. 93040420197), rappresentata da.....in qualità di.....

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - SCOPO**

1. L'Amministrazione comunale concede il teatro e le strutture di servizio di cui al successivo art. 2 per l'esercizio dell'attività artistica della Fondazione ed anche quale sede per l'attività dei suoi organi rappresentativi

**Art. 2 – OGGETTO E DURATA**

1. L'Amministrazione comunale di Cremona concede in uso gratuito alla Fondazione Teatro Ponchielli di Cremona il teatro comunale denominato "Teatro A. Ponchielli" con le relative strutture logistiche ed ausiliarie, pertinenze, accessori, impianti, attrezzature, arredi

3. La presente convenzione ha validità a fare tempo dall'1.1.2018 e durata pari a 15 anni, con possibilità di rinnovo per un periodo analogo, previa verifica degli impegni convenzionali intercorrenti tra le parti.



### **Art. 3 – LOCALI**

1. Il teatro e le strutture di servizio di cui all'art. 2 sono consegnati alla Fondazione per l'uso convenuto, dotati degli allacciamenti per i servizi di acqua, luce e gas. L'immobile necessita di interventi manutentivi straordinari, che verranno realizzati, secondo le disponibilità del bilancio comunale, sulla base della programmazione triennale del Comune. Si precisa che sono stati depositati, presso le competenti sedi, i certificati di prevenzione incendi, agibilità e sicurezza impianti.

2. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche quando non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Sovrintendenza.

3. La Fondazione è costituita custode dell'immobile e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti.

### **Art. 4 – GESTIONE DELL'ARCHIVIO DEL TEATRO**

1. L'Archivio del Teatro (archivio storico), attualmente collocato presso il "Teatro A. Ponchielli", è affidato in gestione alla Fondazione. La Fondazione attribuisce la responsabilità della conservazione dei documenti al Sovrintendente.

### **Art. 5 – ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

1. Gli oneri conseguenti alla manutenzione ordinaria dei beni immobili e mo-

bili, degli impianti e delle attrezzature, nonché tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che emanando norme dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività oggetto della presente convenzione sono a carico della Fondazione. La Fondazione assume l'impegno di assicurare le attività necessarie a garantire il rispetto della normativa sulla manutenzione degli impianti di sicurezza delle strutture.

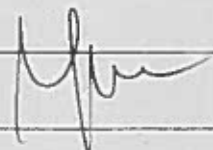
2. Gli oneri conseguenti alle spese di manutenzione straordinaria relativi ai beni immobili e mobili nonché degli impianti e delle attrezzature relativi sono a carico della Amministrazione comunale che ne assicura la tenuta con i criteri dell'ordinaria diligenza, iscrivendo le eventuali necessità nel proprio bilancio di previsione annuale e triennale, parte investimenti, e nel programma annuale delle opere pubbliche quando necessario.

3. Se autorizzati dall'Amministrazione comunale, a seguito di presentazione di piano di intervento e relativi quadri economici, in quanto ritenuti congrui, gli interventi di cui al comma precedente possono essere realizzati direttamente dalla Fondazione nel rispetto anche della legge quadro sui lavori pubblici qualora applicabile. Il costo di tali interventi sarà successivamente rimborsato dall'Amministrazione comunale.

4. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

#### **Art. 6 – ONERI ASSICURATIVI**

1. Gli oneri relativi all'assicurazione dei beni immobili di proprietà comunale, nonché degli impianti ed attrezzature relativi sono a carico dell'Amministrazione comunale; gli oneri relativi all'assicurazione delle attività esercitate negli immobili concessi in uso sono a carico della Fondazione.





#### **Art. 7 – DIVIETI DI MODIFICA ALLE STRUTTURE E AGLI IMPIANTI**

1. La Fondazione non può, senza autorizzazione formale scritta dell'Amministrazione comunale, apportare modifiche che comportino variazioni ai fabbricati, impianti, attrezzature ed arredi concessi in uso. Le eventuali migliorie ed addizioni che la Fondazione apportasse all'immobile con il consenso dell'Amministrazione comunale resteranno a vantaggio dell'Amministrazione medesima. Ogni aggiunta che non possa essere eliminata senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

2. La Fondazione è tenuta a consentire le ristrutturazioni e le modifiche dei locali concessi in uso che l'Amministrazione comunale ritenga necessarie o opportune ferma restando la funzionalità degli immobili concessi in uso in vista dell'attività della Fondazione.

#### **Art. 8 – ONERI DI GESTIONE**

1. La Fondazione, in sede di gestione del teatro e di realizzazione delle stagioni artistiche, salvo quanto stabilito dal successivo art. 10, si fa carico in modo diretto ed esclusivo di tutti gli oneri finanziari e non finanziari che ne derivano, con particolare riguardo al rispetto delle normative in materia di sicurezza, previdenza, assistenza, obblighi fiscali.

2. L'Amministrazione provvederà in qualità di proprietario degli immobili agli adempimenti relativi al rinnovo del certificato di prevenzione incendi e di agibilità delle strutture.

#### **Art. 9 – PERSONALE DELLA FONDAZIONE**

1. In caso di estinzione della Fondazione, tenuto conto che il Comune riassumerà la gestione del teatro qualora il patrimonio residuo venga devoluto al

Comune di Cremona, l'Amministrazione comunale eserciterà ogni azione legittima in suo potere onde garantire la situazione occupazionale riguardante in particolare i dipendenti della Fondazione.

**Art. 10 – RAPPORTI FINANZIARI E STRUMENTI PER UN SISTEMA PERMANENTE DI RELAZIONE FRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E FONDAZIONE**

1. La Fondazione gestirà i progetti artistici relativi alle varie stagioni ed attività collaterali utilizzando le strutture concesse in uso gratuito dell'Amministrazione comunale e secondo i rapporti finanziari ed organizzativi definiti nel presente articolo.

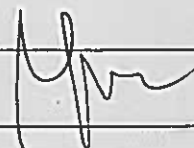
2. La Fondazione trasmetterà, sulla base della propria programmazione di norma triennale, ogni anno all'Amministrazione comunale il progetto artistico contenente la programmazione delle stagioni e delle attività collaterali previste, comprendente i relativi preventivi.

3. Per il sostegno dell'attività della Fondazione, l'Amministrazione comunale corrisponderà un contributo triennale, da confermare annualmente, stabilito dal Consiglio comunale e in sede di bilancio di previsione.

4. Il contributo dell'Amministrazione comunale è destinato al finanziamento di parte dell'attività artistica e, dei costi di gestione.

5. La Fondazione trasmetterà all'Amministrazione comunale entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio apposito rendiconto consuntivo di ciascuna stagione e attività collaterale conclusa, accompagnato da una relazione descrittiva dell'attività svolta presso il teatro.

6. La Fondazione concorderà con l'Amministrazione comunale le attività di manutenzione straordinaria e di investimento relative ai beni immobili, com-



presi impianti ed attrezzature in essi contenuti, secondo una previsione organica.

7. Compatibilmente con la programmazione delle stagioni e delle attività collaterali previste, l'Amministrazione comunale avrà facoltà di utilizzare gli immobili, mobili ed attrezzature concesse in uso, per eventi dalla stessa direttamente organizzati, di natura non spettacolare, concordandone le modalità con la Fondazione e sempre dietro rimborso dei soli costi diretti di utilizzazione esclusa la tariffa di concessione del teatro.

#### **Art. 11 – RISOLUZIONE DEL RAPPORTO**

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare la concessione in uso dei beni immobili e mobili, secondo quanto stabilito dall'art. 1809 del Codice Civile, senza che la Fondazione possa richiedere alcuna indennità, salve le somme specificatamente previste nella presente convenzione nonché i danni derivanti dai contratti incorso al momento della risoluzione e tutto quanto dovuto dalla Fondazione a terzi.

2. L'Amministrazione si riserva altresì di recedere dalla convenzione nel corso di inadempimenti gravi o reiterati da parte della Fondazione degli obblighi assunti.

#### **Art. 12 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

1. Qualsiasi controversia derivante dalla presente convenzione tra la Fondazione e l'Amministrazione comunale sarà deferita a giudizio di un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno nominato dall'Amministrazione comunale, uno dalla Fondazione ed il terzo, in qualità di presidente, nominato di comune accordo tra le parti.

2. Qualora una delle parti non provveda a nominare il proprio arbitro entro



venti giorni dal ricevimento della comunicazione del proprio arbitro inviata dall'altra parte, tale secondo arbitro verrà nominato a richiesta di quest'ultima parte dal Presidente del Tribunale di Cremona.

3. Analogamente qualora i due arbitri nominati dalle rispettive parti non raggiungano un accordo sulla nomina del terzo arbitro entro venti giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Cremona su istanza della parte più diligente. L'arbitrato avrà sede in Cremona, avrà natura rituale e gli arbitri giudicheranno secondo diritto.

#### **Art. 13 – NORME DI RINVIO**

1. Per quanto non determinato nella convenzione, i contraenti fanno riferimento alle leggi vigenti in materia.

Cremona, lì

IL COMUNE DI CREMONA

LA FONDAZIONE TEATRO PONCHIELLI

Letto, firmato e sottoscritto

Data \_\_\_\_\_

