

Schema di concessione

CONCESSIONE GRATUITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI ALLA FONDAZIONE “I TEATRI DI REGGIO EMILIA” . 2014-2019

Il **Comune di Reggio Emilia**, con sede legale in Reggio Emilia, in Piazza Prampolini n. 1 (P.I.00145920351), di seguito denominato *Comune*, nella persona della dirigente dell'Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali dr.ssa Elisabetta Farioli

CONCEDE

alla **Fondazione I Teatri di Reggio Emilia**, con sede legale in Reggio Emilia in Piazza Martiri del VII Luglio n. 7 (P.I.01699800353), di seguito denominata *Fondazione*, nella persona del suo legale rappresentante dr. Gianpiero Grotti, le strutture note come “Teatro Municipale Romolo Valli”, “Teatro Ariosto” e “Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza)”, meglio dettagliate all'art. 3, dalla data di sottoscrizione del presente atto sino al 31/12/2019, con possibilità di rinnovo alla scadenza di un ulteriore periodo di due anni alle medesime condizioni, previa verifica da effettuarsi entro il 31/3/2019.

Il Comune comunicherà l'eventuale intenzione di non rinnovare la concessione almeno diciotto mesi prima della scadenza.

La Fondazione comunicherà l'eventuale intenzione di non rinnovare la concessione almeno sei mesi prima della scadenza.

Art 1 – Oggetto

Il Comune concede le strutture denominate Teatro Municipale “Romolo Valli”, “Teatro Ariosto” e “Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza) alla Fondazione quali sedi di svolgimento di tutte le attività previste dal proprio statuto.

La Fondazione, istituzione culturale tra le più significative e prestigiose del panorama nazionale, ha come scopo statutario la promozione e diffusione della cultura nei suoi molteplici aspetti, ponendosi come punto di riferimento per la produzione e l'offerta culturale a livello nazionale e internazionale.

L'attività della Fondazione investe tutti i settori dello spettacolo dal vivo, organizza stagioni di prosa, musical-operetta, danza, opera, concerti e teatro ragazzi, rivolte a diversi pubblici, festival e concorsi internazionali, promuove anche un'offerta costante di formazione mirata alle giovani generazioni e alle scuole del territorio di ogni ordine e grado.

Pertanto, alla Fondazione viene concessa a titolo gratuito la disponibilità delle sedi teatrali sopra indicate, comprese le relative strutture logistiche ed ausiliarie, impianti, attrezzature tecniche, materiali, arredi e pertinenze varie.

I beni mobili di proprietà comunale indicati negli allegati n. 1, n. 2, n.3 sono ugualmente concessi alla Fondazione a titolo gratuito.

Art 2 - Locali e destinazione d'uso

2.1 “Teatro Municipale Romolo Valli” e “Teatro Ariosto”

Il Comune, per tutta la durata della concessione, concede a titolo gratuito alla Fondazione i seguenti beni immobili:

- immobile posto in Reggio Emilia, Piazza Martiri del 7 luglio, n. 7, denominato “**Teatro Municipale Romolo Valli**”, così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

Foglio	Mp	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
125	84	1	<i>C01</i>	10	198 mq
125	84	2	<i>D03</i>	n. d.	n. d.
125	84	3	<i>A03</i>	3	10 vani
125	84	4	<i>A10</i>	1	3,5 vani
125	84	5	<i>A01</i>	3	3,5 vani
125	84	6	<i>A03</i>	3	5 vani
125	84	7	<i>A03</i>	3	7 vani
125	84	8	<i>A03</i>	3	3,5 vani
125	84	9	<i>A03</i>	3	7 vani
125	84	10	<i>A10</i>	3	2,5 vani

unitamente all’area esterna individuata dalla planimetria allegata (allegato n. 4) che deve considerarsi quale pertinenza dell’edificio; l’immobile appartiene al Demanio Comunale e costituisce bene culturale, essendo oggetto di tutela come da Decreto 04.07.2005 n. 351 del Ministero per i Beni e le attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell’Emilia Romagna.

Come previsto da tale Decreto “*si comunica infine l’elevato rischio archeologico dell’area interessata, la cui esistenza dovrà essere comunicata ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di tale immobile. La presenza nell’area dei resti dell’antica cittadella fortificata di Reggio Emilia determina la necessità che, in caso di interventi di ristrutturazione, sia verificata in via preventiva la potenzialità archeologica mediante sondaggi preliminari o in corso d’opera, cui potranno seguire scavi negli ambiti di interesse, con tempi e modalità di esecuzione da concordare con la Soprintendenza per i beni archeologici*”.

- attrezzature, arredamenti mobili e macchine da ufficio, elettromeccaniche ed elettriche ed altri beni mobili del Teatro Valli, secondo gli elenchi allegati alla presente concessione (allegati 1 e 2)
- immobile posto in Reggio Emilia, Piazza della Vittoria, n. 1, denominato “**Teatro Ariosto**” così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

Foglio	Mp	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
133	52	1	<i>D03</i>	1	n. d.
133	52	2	<i>A03</i>	3	4 vani
133	52	4	<i>B04</i>	1	3720 mc
133	52	5	<i>A03</i>	3	6 vani
133	52	6	<i>A04</i>	2	4 vani

Sono pertanto esclusi dalla concessione tutti i locali utilizzati dal bar posto al piano terra del fabbricato.

Relativamente ai locali denominati Sala Verdi e annessi, attualmente non agibili, si conviene che essi siano parte integrante della presente concessione, ma che la Fondazione, ai sensi degli artt. 1071 e 20151 C.C., eserciti mere funzioni di custodia dell'immobile e dei beni mobili ivi contenuti, rimanendo esonerata da ogni obbligazione relativa alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, fino a quando essi la Sala Verdi e annessi rimarranno non agibili.

L'immobile appartiene al Demanio Comunale e costituisce bene culturale, essendo oggetto di tutela come da nota Protocollo sovrintendenza n. 6606 del 22/09/1981

- attrezzature, arredamenti mobili e macchine da ufficio, elettromeccaniche ed elettriche ed altri beni mobili del Teatro Ariosto secondo gli elenchi allegati alla presente concessione (allegati 1 e 2).

2.2 Centro “Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza)”

Il Comune concede a titolo gratuito alla Fondazione l'immobile denominato “Centro Cesare Zavattini” per le finalità e secondo le modalità stabilite dalla convenzione sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e l'Università di Modena e Reggio Emilia per la gestione del “Centro Cesare Zavattini”.

Tale convenzione è stata stipulata con atto della Giunta Comunale PG/2013/37720 del 30/12/2013 , allegata alla presente concessione per formarne parte integrante e sostanziale.

- L'immobile è posto in Reggio Emilia, Viale Allegri n. 8/a, ed è censito al catasto Fabbricati al Foglio 133, particella 28, subalterno 1, categoria B05, classe 2, della consistenza di 7072 mc.
- L'immobile appartiene al Demanio comunale e costituisce bene culturale, essendo oggetto di tutela come da Declaratoria 30.09.1977 trasmessa al Ministero delle Finanze (all'epoca proprietario) con nota 10803 del 1.10.1977 del Ministero per i Beni Culturali ed ambientali. Il “Centro Cesare Zavattini” è destinato ad attività universitaria ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. G. della L. n° 579/1993, per le finalità di promozione culturale mirate in particolare alle giovani generazioni e alla popolazione studentesca nonché di valorizzazione di soggetti locali attivi nel settore della cultura e della creatività.

La destinazione d'uso è indicata nella sopraccitata convenzione che contiene obiettivi comuni e modalità di utilizzo condivise e sostenibili, per assicurare un sistema di reciprocità che consenta la migliore fruizione da parte dell'Università e del Comune oltre alla valorizzazione dell'immobile.

Tutto ciò si inserisce nel recente “Accordo Quadro tra Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e il Comune di Reggio Emilia su formazione e ricerca, biblioteche, musei e istituzioni culturali, servizi per gli studenti e accessibilità” (approvato con atto della Giunta Municipale PG 1174 del 25.05.2010) che ha l'obiettivo di attivare azioni congiunte volte a qualificare l'offerta formativa e culturale consolidando le sinergie tra l'Università e le Istituzioni culturali cittadine, in particolare la Fondazione I Teatri, in un'ottica di sviluppo dell'economia della conoscenza per offrire così alla collettività servizi integrati in grado di restituire al territorio il valore aggiunto della cooperazione tra istituzioni e realizzando una maggiore economia di scala.

- attrezzature, arredamenti mobili e macchine da ufficio, elettromeccaniche ed elettriche ed altri beni mobili del Centro Zavattini (Teatro Cavallerizza) secondo gli elenchi allegati alla presente concessione (allegato n. 3).

È altresì consentito alla Fondazione di subentrare al Comune in tutte le autorizzazioni ed i rapporti comunque connessi all'utilizzo delle predette strutture.

2.3 Beni mobili costituenti beni culturali

Le disposizioni di tutela e conservazione dei beni culturali previste dal D.Lgs. 22.01.2004 n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e s.m.i. dovranno essere applicate

- a) agli archivi, alle biblioteche e discoteche della Fondazione;
- b) alle cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni quando incluse in raccolte di proprietà del Comune o della Fondazione

Le parti convengono sulla necessità di costituire un comune gruppo di lavoro interdisciplinare che porti a termine, entro un anno dalla stipula della presente concessione, una ricognizione generale dei beni mobili di proprietà del Comune e della Fondazione, ai fini di una loro catalogazione e valorizzazione, anche a fini assicurativi.

2.4 Autorizzazioni ministeriali

Ai sensi dell’art. 57bis del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 sono state acquisite le l’autorizzazioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell’Emilia-Romagna, per la concessione in uso degli immobili: Teatro Valli autorizzazione n. 14712 del 01.10.2013 acquisita agli atti con PG n. 30943 del 21.10.2013; Teatro Ariosto autorizzazione n. 14718 del 01.10.2013 acquisita agli atti PG 30945 del 21.10.2013; Teatro Cavallerizza autorizzazione n. 14719 del 21.10.2013, già trasmessi alla Fondazione con lettera del 9.12.2013, prot. n. 1055 del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare.

L’inosservanza, da parte del concessionario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente Comune, darà luogo, su richiesta del Comune, alla revoca della concessione, senza indennizzo.

2.5 Certificazione energetica

In ottemperanza a quanto disposto dalla Deliberazione dell’Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.156 del 4.03.2008 e s.m.i., si precisa che il presente atto, avente natura concessoria e gratuita, non comporta obbligo di Attestazione di certificazione energetica.

Art 3 - Gestione ed uso degli impianti

La Fondazione è tenuta ad utilizzare le strutture teatrali oggetto della concessione per l’attività della Fondazione stessa e a garantire l’efficienza degli immobili e delle apparecchiature ad essa concessi dal Comune, le migliorie e le sostituzioni necessarie impegnandosi a riconsegnare tutti i predetti beni immobili e mobili al termine del rapporto concessorio in ottimo stato, salvo il normale deperimento d’uso.

E’ fatto divieto alla Fondazione, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, apportare modifiche ai fabbricati, agli impianti, attrezzature e arredi dei Teatri Valli, Ariosto e Centro Zavattini.

Il Comune e la Fondazione redigeranno un documento tecnico “Piano pluriennale delle manutenzioni straordinarie” da aggiornare annualmente.

L’attività di manutenzione straordinaria necessaria e urgente dei beni mobili ed immobili potrà essere eseguita dalla Fondazione, compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

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.

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.

La Fondazione si impegna, all'inizio di ogni annualità a predisporre dei piani di intervento di manutenzione ordinaria sulla base delle risorse finanziarie disponibili, in accordo con il Comune, e alla fine di ogni anno a rendicontare le manutenzioni effettuate e i relativi costi sostenuti.

Il Comune si riserva la vigilanza sulla realizzazione degli interventi sugli immobili concessi in uso.

La Fondazione darà atto nelle note integrative al Bilancio dell'utilizzo dei contributi.

Restano a carico del Comune concedente gli oneri relativi alle coperture assicurative degli immobili (incendio e responsabilità civile).

L'onere relativo alle coperture assicurative di qualsiasi diverso altro danno sarà invece a carico della Fondazione, che dovrà adeguatamente cautelarsi mantenendo fin d'ora indenne il Comune proprietario

In caso di danni arrecati da terzi agli immobili ed agli impianti, ciascuna parte provvederà alla immediata restituzione in efficienza degli stessi, in base alla propria competenza.

Art 4 - Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune i costi relativi alla disponibilità ed idoneità delle sedi di cui al precedente art. 3, e pertanto quelli relativi alla manutenzione straordinaria, da realizzare compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

Il costo di eventuali lavori a carattere eccezionale, che si rendessero necessari per adeguare gli spazi e mettere a norma gli impianti complessivi, secondo la normativa tecnica, urbanistica ed edilizia e le norme regolanti l'attività del pubblico spettacolo, così come le altre opere di manutenzione straordinaria, saranno a carico del Comune che provvederà nei limiti delle risorse economiche ed umane previste nel Bilancio Comunale anche sulla base di un piano pluriennale predisposto congiuntamente tra la Fondazione dei Teatri e l'Amministrazione Comunale medesima.

La Fondazione è tenuta a destinare alle spese di restauro e mantenimento della funzionalità i contributi pubblici eventualmente erogati a tale scopo da parte del Comune, della Provincia, della Regione o dello Stato.

Art 5 - Impegni e oneri a carico della Fondazione

La Fondazione si farà carico di tutti gli oneri finanziari e non finanziari che derivano dalle attività poste in essere, inclusi quelli relativi al servizio di vigilanza antincendio, alle pulizie, al servizio di sala, alle spese relative alle utenze (acqua, luce, riscaldamento, comunicazioni), e a quant'altro richiesto per le attività svolte.

La Fondazione è tenuta al rispetto degli adempimenti di cui al D.lgs.vo n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

La Fondazione provvederà, compatibilmente con le proprie disponibilità di bilancio, ai lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari e opportuni per il buon mantenimento dei fabbricati come previsto dai corrispondenti articoli del Codice Civile.

Art 6 - Utilizzi degli immobili da parte del Comune e dell'Università di Modena e Reggio Emilia

6.1 Utilizzo del "Teatro Municipale Romolo Valli" e del "Teatro Ariosto" da parte del Comune

La Fondazione, compatibilmente con le esigenze di programmazione dell'attività teatrale, dovrà garantire al Comune, che ne farà uso esclusivo per i propri fini istituzionali, l'utilizzo del Teatro Municipale Valli e del Teatro Ariosto per manifestazioni di interesse pubblico, secondo un calendario, definito dalle parti entro il 10 settembre di ogni anno (per la stagione teatrale che decorrerà dal mese di settembre dell'anno successivo con conclusione al successivo mese di giugno). Il calendario per il periodo gennaio 2014 -giugno 2015 sarà definito entro il 10 gennaio 2014.

Il calendario sarà concordato e trimestralmente aggiornato con il servizio referente per il Comune, individuato nella Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali.

Il Comune potrà fare uso diretto delle strutture teatrali, per ciascun degli anni di durata della presente concessione, fino a un massimo di n. 3 giornate quanto al Teatro Municipale Valli, n. 3 giornate quanto al Ridotto del Teatro Valli, n. 3 giornate quanto al Teatro Ariosto.

Le giornate che non saranno utilizzate dal Comune resteranno nella disponibilità della Fondazione.

Nel caso dei suddetti utilizzi, la Fondazione metterà a disposizione gratuitamente i locali, gli impianti già in propria dotazione per lo svolgimento di conferenze e convegni e il relativo personale tecnico, le utenze nonché il personale necessario per apertura e vigilanza della sede, pulizia e sicurezza.

Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle attività resta a carico esclusivo del Comune.

Sulla base dei calendari predisposti dalla Fondazione, il Comune/Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali comunicherà le date di utilizzo delle strutture summenzionate.

6.2 Utilizzo del Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza) da parte del Comune

La Fondazione, compatibilmente con le esigenze di programmazione dell'attività teatrale, dovrà garantire al Comune, che ne farà uso esclusivo per i propri fini istituzionali, l'utilizzo del Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza) per manifestazioni di interesse pubblico, secondo un calendario definito dalle parti entro il 10 settembre di ogni anno (per la stagione teatrale che decorrerà dal mese di settembre dell'anno successivo con conclusione al successivo mese di giugno). Il calendario per il periodo gennaio 2014 - giugno 2015 sarà definito entro il 10 gennaio 2014.

Il calendario sarà concordato e trimestralmente aggiornato con il referente per il Comune, individuato nella Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali.

Il Comune potrà fare uso diretto del Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza), per ciascuno degli anni di durata della presente concessione, fino a un massimo di n. 20 giornate.

Le giornate che non saranno utilizzate dal Comune resteranno nella disponibilità della Fondazione.

Nel caso dei suddetti utilizzi, la Fondazione metterà a disposizione gratuitamente i locali, gli impianti già in propria dotazione per lo svolgimento di conferenze e convegni e il relativo personale tecnico, le utenze nonché il personale necessario per apertura e vigilanza della sede, pulizia e sicurezza.

Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle attività resta a carico esclusivo del Comune.

Sulla base dei calendari predisposti dalla Fondazione, il Comune/Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali comunicherà le date di utilizzo della struttura summenzionata.

6.3. Utilizzo del Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza) da parte dell'Università di Modena e Reggio Emilia

Come previsto dalla convenzione fra il Comune e l'Università di Modena e Reggio Emilia, stipulata con atto della Giunta Comunale PG/2013/37720, allegata alla presente concessione per formarne parte integrante e sostanziale, la Fondazione, compatibilmente con le esigenze di programmazione dell'attività teatrale, dovrà garantire all'Università di Modena e Reggio Emilia, che ne farà uso esclusivo per i propri fini istituzionali, l'utilizzo del Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza) per manifestazioni di interesse pubblico, secondo un calendario definito dalla Fondazione medesima entro il 10 settembre di ogni anno (per la stagione teatrale che decorrerà dal mese di settembre dell'anno successivo con conclusione al successivo mese di giugno).). Il calendario per il periodo gennaio 2014 - giugno 2015 sarà definito entro il 10 gennaio 2014.

Il calendario sarà concordato e trimestralmente aggiornato, con il referente per il Comune, individuato nella Unità di Progetto Sviluppo dei programmi culturali e museali, che coordinerà i rapporti con l'Università di Modena e Reggio Emilia.

L'Università di Modena e Reggio Emilia potrà fare uso diretto del Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza), per ciascuno degli anni di durata della presente concessione, fino a un massimo di n. 5 giornate.

Le giornate che non saranno utilizzate dall'Università di Modena e Reggio Emilia resteranno nella disponibilità della Fondazione.

Nel caso dei suddetti utilizzi, la Fondazione metterà a disposizione gratuitamente i locali, gli impianti già in propria dotazione per lo svolgimento di conferenze e convegni e il relativo personale tecnico, le utenze nonché il personale necessario per apertura e vigilanza della sede, pulizia e sicurezza.

Ogni altra spesa per assicurare lo svolgimento delle attività resta a carico esclusivo dell'Università di Modena e Reggio Emilia.

Sulla base dei calendari predisposti dalla Fondazione, l'Università di Modena e Reggio Emilia comunicherà le date di utilizzo della struttura summenzionata.

Art 7 - Concessione onerosa a terzi

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.

Art 8 - Facoltà di revoca

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione nel caso in cui la Fondazione non rispetti gli accordi stabiliti tra le parti.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione degli spazi previsti dalla presente Convenzione (art. 1) per ragioni di pubblico interesse.

In tal caso non sarà dovuta al Fondazione indennità alcuna.

Art 9 - Facoltà di rinuncia

La Fondazione si riserva la facoltà di rinunciare, con un preavviso di almeno sei mesi, all'uso di uno o più immobili nel caso di impossibilità di assicurarne la gestione per ragioni di carattere economico.

In tal caso verranno meno tutti gli obblighi e oneri a carico della Fondazione con riferimento all'immobile o agli immobili oggetto di rinuncia.

Art 10 - Controversie

Le parti convengono che per qualunque divergenza dovesse insorgere relativamente alla interpretazione della presente concessione si impegnano a risolverla bonariamente.

Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo le controversie saranno deferite alla competente Autorità Giurisdizionale. Il foro competente è quello di Reggio Emilia.

Art 11 - Spese contrattuali

Le eventuali spese contrattuali, in caso d'uso, comprese quelle di registrazione del presente atto, saranno a carico della parte richiedente.

Art 12 - Norme di rinvio

Per tutto quanto non tassativamente determinato nella presente convenzione, le parti contraenti fanno riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Reggio Emilia, _____

Letto approvato e sottoscritto

Per il Comune di Reggio Emilia

Per la Fondazione I Teatri
