

ALLEGATO D

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL TEATRO BARGAGLI

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____,

tra

il Comune di Casole d'Elsa, con sede in Casole d'Elsa, Piazza _____ n. _____, C.F. _____, rappresentato da _____, in qualità di _____, di seguito denominato "Comune",

e

l'Ente del Terzo Settore _____, con sede in _____, C.F. _____, iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) al n. _____, rappresentato da _____, in qualità di _____, di seguito denominato "Concessionario",

congiuntamente denominate "Parti",

PREMESSO CHE

- il Comune di Casole d'Elsa è proprietario del Teatro Bargagli, bene appartenente al patrimonio comunale;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 04/08/2026 sono stati approvati gli indirizzi per la concessione in uso del Teatro Bargagli per la durata di tre anni, mediante procedura ad evidenza pubblica riservata agli Enti del Terzo Settore iscritti al RUNTS;
- la concessione è finalizzata alla realizzazione di attività culturali, teatrali, formative e di interesse generale, secondo quanto previsto dalla già menzionata deliberazione;
- la concessione è gratuita, mediante riduzione del canone nella misura del 100%, in considerazione degli obblighi e delle attività di interesse pubblico posti a carico del concessionario;
- all'esito della procedura ad evidenza pubblica è risultato aggiudicatario l'Ente sopra indicato;
- il progetto presentato dal Concessionario costituisce riferimento essenziale per lo svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione;

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto e natura della concessione

1. Il Comune concede al Concessionario l'uso del Teatro Bargagli, quale bene appartenente al patrimonio comunale, per lo svolgimento delle attività previste dalla presente convenzione e dal progetto presentato in sede di procedura ad evidenza pubblica.
2. La concessione ha natura amministrativa e non comporta trasferimento della proprietà, costituzione di diritti reali o acquisizione di alcun diritto permanente sul bene.
3. Il Teatro deve essere utilizzato esclusivamente per finalità coerenti con la sua destinazione culturale e con il progetto approvato dal Comune.

Art. 2 – Durata

1. La concessione ha durata di tre anni, con decorrenza dalla data indicata nel verbale di consegna del Teatro.
2. Alla scadenza la concessione cessa automaticamente, senza necessità di disdetta.
3. Non è ammesso il rinnovo tacito né la proroga automatica della concessione.
4. L'eventuale nuova concessione dovrà essere preceduta da un autonomo provvedimento e, ove previsto dalla normativa, da una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Art. 3 – Gratuità della concessione

1. La concessione è effettuata a titolo gratuito, mediante riduzione del canone nella misura del 100%, in considerazione delle finalità di interesse generale perseguite e degli obblighi assunti dal Concessionario.
2. La gratuità costituisce elemento essenziale dell'equilibrio complessivo della concessione e resta subordinata al puntuale adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione e dal progetto.

Art. 4 – Utilizzo del Teatro

1. Il Teatro è destinato allo svolgimento di attività teatrali, culturali, artistiche, formative, educative e di aggregazione sociale, nonché delle ulteriori attività previste dal progetto del Concessionario.
2. Il Concessionario è tenuto a utilizzare il bene con diligenza e nel rispetto della sua destinazione, evitando qualsiasi uso che possa arrecare danni al patrimonio comunale.
3. Il Comune può autorizzare, compatibilmente con la programmazione del Concessionario, l'utilizzo del Teatro per proprie iniziative istituzionali.

Art. 5 – Progetto e programmazione

1. Il Concessionario svolge le attività secondo il progetto presentato in sede di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Il Concessionario presenta al Comune la programmazione delle principali attività con modalità e tempi concordati con il competente ufficio comunale.
3. Eventuali modifiche sostanziali al progetto devono essere preventivamente comunicate e autorizzate dal Comune.
4. Le modifiche che non incidono sulle finalità e sugli elementi essenziali del progetto possono essere concordate con il competente ufficio comunale.

Art. 6 – Attività di interesse pubblico e agevolazioni

1. Il Concessionario assicura lo svolgimento delle attività di interesse pubblico previste dal progetto e dalla presente convenzione.
2. In particolare, il Concessionario garantisce, per gli spettacoli e le iniziative a pagamento, una riduzione del 30% del prezzo del biglietto per i minori di anni 18, secondo le modalità organizzative proprie dell'attività.
3. Il Concessionario assicura inoltre la realizzazione delle attività formative e dei laboratori gratuiti destinati agli studenti delle scuole e delle università appartenenti a nuclei familiari con ISEE ordinario non superiore a € 20.000, nei limiti e secondo le modalità previste dal progetto.
4. Le attività e le agevolazioni costituiscono parte integrante delle condizioni poste a fondamento della concessione gratuita.

Art. 7 – Gestione economica

1. Il Concessionario provvede autonomamente alla gestione economica delle attività e ne assume il relativo rischio.

2. I proventi derivanti da biglietti, quote di partecipazione, sponsorizzazioni, contributi e altre entrate connesse alle attività spettano al Concessionario, che ne assume ogni responsabilità fiscale, contabile e amministrativa.
3. Il Concessionario non può richiedere al Comune il rimborso di eventuali perdite derivanti dalla gestione delle attività.

Art. 8 – Utenze, custodia, pulizia e manutenzione

1. Sono a carico del Concessionario:
 - a) le utenze relative all'utilizzo del Teatro, secondo quanto stabilito dagli uffici comunali;
 - b) la custodia e la vigilanza durante l'utilizzo;
 - c) la pulizia ordinaria dei locali e delle aree direttamente utilizzate;
 - d) la manutenzione ordinaria del bene e delle attrezzature concesse in uso;
 - e) ogni altro onere direttamente connesso alla gestione ordinaria del Teatro.
2. Il Concessionario deve segnalare tempestivamente al Comune eventuali guasti, danni o situazioni che richiedano interventi di manutenzione straordinaria.
3. Restano a carico del Comune, salvo diverso accordo, gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli di propria competenza in qualità di proprietario.

Art. 9 – Interventi sul bene

1. Il Concessionario non può eseguire opere, modifiche, installazioni fisse o interventi che alterino lo stato dei luoghi senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.
2. Gli interventi autorizzati devono essere realizzati nel rispetto della normativa vigente e senza oneri per il Comune, salvo diverso accordo scritto.
3. Alla scadenza della concessione il Comune può richiedere il ripristino dello stato dei luoghi, a spese del Concessionario.

Art. 10 – Autorizzazioni e sicurezza

1. Il Concessionario è responsabile dell'acquisizione e del mantenimento di tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, certificazioni e altri titoli eventualmente necessari per lo svolgimento delle attività.
2. Il Concessionario assicura il rispetto della normativa in materia di sicurezza, pubblico spettacolo, prevenzione incendi, tutela dei lavoratori, capienza dei locali e ogni altra disposizione applicabile alle attività svolte.
3. La presente convenzione non sostituisce in alcun modo le autorizzazioni previste dalla legge.

Art. 11 – Responsabilità e assicurazione

1. Il Concessionario è responsabile dei danni arrecati al Teatro, alle sue pertinenze, agli impianti e alle attrezzature durante il periodo di concessione o comunque in relazione alle attività svolte.
2. Il Concessionario risponde inoltre dei danni arrecati a persone o cose nello svolgimento delle attività, sollevando il Comune da ogni responsabilità non direttamente imputabili allo stesso.
3. Il Concessionario deve stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera, con massimale adeguato ai rischi connessi alle attività svolte.
4. Copia della polizza deve essere consegnata al Comune prima dell'inizio dell'utilizzo del Teatro.

Art. 12 – Personale e collaboratori

1. Il Concessionario provvede autonomamente all'organizzazione e alla gestione del personale, dei volontari e dei collaboratori impiegati nelle attività.
2. Nessun rapporto di lavoro o collaborazione si instaura tra il Comune e il personale o i collaboratori del Concessionario.
3. Il Concessionario garantisce il rispetto della normativa applicabile al personale impiegato e ai volontari.

Art. 13 – Divieto di sub-concessione

1. È vietata la cessione, anche parziale, della concessione e la sub-concessione del Teatro.
2. Sono consentite collaborazioni con altri soggetti per la realizzazione delle attività previste dal progetto, purché tali collaborazioni non comportino il trasferimento a terzi della disponibilità del Teatro o della posizione di concessionario.

Art. 14 – Mantenimento dei requisiti

1. Il Concessionario deve mantenere per tutta la durata della convenzione i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura e, in particolare, l'iscrizione al RUNTS ove prevista.
2. Il Concessionario comunica al Comune ogni variazione che possa incidere sui requisiti o sulla possibilità di proseguire il rapporto entro 10 giorni dalla relativa conoscenza.
3. La perdita dei requisiti richiesti può comportare la decadenza dalla concessione, secondo quanto previsto dalla presente convenzione e dalla normativa vigente.

Art. 15 – Controlli e rendicontazione

1. Il Comune può effettuare controlli e verifiche sull'utilizzo del Teatro e sul rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario.
2. Il Concessionario deve consentire l'accesso ai locali al personale incaricato dal Comune e fornire le informazioni e la documentazione richiesta.
3. Entro il 31 marzo di ogni anno, il Concessionario presenta una relazione sull'attività svolta nell'anno precedente, con particolare riferimento alle iniziative realizzate, alla partecipazione del pubblico, alle attività di interesse pubblico e alle agevolazioni previste dalla convenzione.
4. Il Comune può richiedere ulteriori informazioni o documentazione necessarie ai fini del controllo.

Art. 16 – Inadempimenti

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione comporta, in relazione alla gravità dell'inadempimento, l'applicazione delle misure previste dalla normativa vigente e dalla presente convenzione.
2. Il Comune, ove l'inadempimento sia sanabile, assegna al Concessionario un termine congruo per provvedere, salvo i casi in cui, per la gravità o urgenza della situazione, sia necessario adottare immediatamente i provvedimenti conseguenti.
3. Restano salvi il diritto del Comune al risarcimento dei danni e ogni altro rimedio previsto dalla legge.

Art. 17 – Sospensione e decadenza

1. Il Comune può disporre la sospensione dell'utilizzo del Teatro quando ciò sia necessario per ragioni di sicurezza, tutela del patrimonio, lavori, esigenze istituzionali o altre ragioni di pubblico interesse.
2. La concessione può essere dichiarata decaduta, previa contestazione degli addebiti ove compatibile con la natura e l'urgenza del provvedimento, in caso di grave o reiterato inadempimento agli obblighi assunti.

3. Costituiscono, in particolare, causa di decadenza:
 - a) l'utilizzo del Teatro per finalità diverse da quelle autorizzate;
 - b) la cessione o sub-concessione non autorizzata;
 - c) la perdita dei requisiti essenziali richiesti per la concessione;
 - d) il grave mancato rispetto degli obblighi di gestione e manutenzione;
 - e) la mancata realizzazione degli obblighi di interesse pubblico posti a fondamento della concessione gratuita.

Art. 18 – Revoca e rinuncia

1. Il Comune può revocare la concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, secondo la normativa vigente.
2. In caso di revoca non imputabile al Concessionario, sono fatti salvi gli eventuali diritti previsti dalla legge, tenuto conto della natura gratuita della concessione.
3. Il Concessionario può rinunciare alla concessione mediante comunicazione scritta al Comune con un preavviso di almeno 60 giorni, salvo casi di comprovata impossibilità.
4. La rinuncia non esonera il Concessionario dagli obblighi già maturati e dalla riconsegna del bene.

Art. 19 – Riconsegna del Teatro

1. Alla scadenza o cessazione della concessione, il Concessionario deve riconsegnare il Teatro libero da persone e cose di propria proprietà, pulito e in condizioni di ordinaria conservazione, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme.
2. La riconsegna viene formalizzata mediante apposito verbale.
3. Il Concessionario è tenuto a rimuovere, a proprie spese, le installazioni e le attrezzature non autorizzate o per le quali il Comune richieda il ripristino.
4. Eventuali danni imputabili al Concessionario devono essere ripristinati a sue spese.

Art. 20 – Attrezzature e migliorie

1. Le attrezzature di proprietà comunale presenti nel Teatro vengono affidate al Concessionario mediante apposito verbale di consegna.
2. Il Concessionario ne garantisce la custodia e il corretto utilizzo.
3. L'acquisto o l'installazione di nuove attrezzature, nonché eventuali migliorie, devono essere preventivamente concordati con il Comune quando comportino modifiche agli spazi, agli impianti o alla struttura del Teatro.
4. Salvo diverso accordo scritto, le opere e le migliorie stabilmente incorporate nel bene restano acquisite al patrimonio comunale senza diritto del Concessionario a rimborsi o indennizzi.

Art. 21 – Forma dell'atto, registrazione e imposta di bollo

1. La presente convenzione è stipulata in forma di scrittura privata non autenticata e sottoscritta con firma digitale.
2. La convenzione ha ad oggetto la concessione amministrativa del Teatro Bargagli, bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune, e non costituisce contratto di locazione né trasferimento di diritti reali sul bene.
3. Ai fini dell'imposta di registro, la presente scrittura privata non autenticata, non rientrando tra gli atti soggetti a registrazione in termine fisso ai sensi della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, è soggetta a registrazione esclusivamente in caso d'uso, ai sensi della normativa vigente, salvo registrazione volontaria.
4. Qualora ne ricorrano i presupposti, si applicano le disposizioni agevolative previste dall'art. 82 del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore), anche con riferimento all'imposta di registro.

5. Per l'imposta di bollo trovano applicazione le esenzioni previste dall'art. 82, comma 5, del D.lgs. n. 117/2017, ove spettanti.
6. Le eventuali spese connesse alla sottoscrizione, registrazione volontaria o registrazione in caso d'uso della presente convenzione sono a carico del soggetto cui competono secondo la normativa vigente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Casole d'Elsa

Per il Concessionario

Allegati:

1. progetto presentato dal Concessionario;
2. verbale di consegna del Teatro;
3. eventuale inventario delle attrezzature;
4. polizza assicurativa.