



COMUNE DI VERBANIA
Provincia del V.C.O.

S.3

Convenzione tra il Comune di Verbania e la Fondazione Centro Eventi "Il Maggiore" per la concessione in uso gratuito di beni immobili e mobili per la gestione Centro Eventi Il Maggiore.

12 DIC 2018

tra i Signori,

- Claudio Cristina, nato a Verbania, il 13 ottobre 1955 e domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, Piazza Garibaldi 15, Verbania Pallanza, la quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente, (di seguito Comune), Codice Fiscale Comune di Verbania: 00182910034

e

1097 E 1000

- Rita Nobile, nata a Piazza Armerina (EN), il 21 marzo 1946, la quale interviene non in proprio ma in nome e per conto della Fondazione Centro Eventi Il Maggiore di Verbania (di seguito Fondazione) che legalmente rappresenta in qualità di Presidente della con sede in Verbania (VB), Via Via san Bernardino, 49, codice fiscale n. 02566350035

PREMESSO

- che la Città di Verbania ha realizzato il Centro Eventi "Il Maggiore", di proprietà del Comune stesso, progettato dall'architetto spagnolo Salvador Perez Arroyo, struttura architettonica dal carattere europeo e contemporaneo, le cui forme prendono ispirazione dalla geologia del luogo, opera d'arte moderna e avveniristica, punto d'incontro tra arte e architettura. L'Edificio è ubicato sulla riva del Lago Maggiore e, inaugurato nel mese di giugno del 2016, è entrato a far parte della rete di sedi culturali della città divenendone il principale punto di riferimento, in particolare per lo spettacolo dal vivo, a Verbania. "Il Maggiore", con una sala teatro da oltre cinquecento posti, una sala minore, un grande foyer, un'arena esterna, camerini, uffici, sale prova, bar, ristorante, magazzini, depositi e altri spazi di servizio, spiaggia libera annessa, per la sua unicità architettonica, ambisce ad assumere un ruolo di riferimento culturale per l'intero territorio e a diventare anche centro di attrazione dell'utenza di una più vasta area.

- che con deliberazione del Consiglio Regionale n. 245-44267 del 21 novembre 2017, "Partecipazione della Regione Piemonte in qualità di socio fondatore alla costituzione della Fondazione Centro Eventi Il maggiore di Verbania. Approvazione dello schema di atto costitutivo e dello Statuto", la Regione Piemonte ha approvato la sua partecipazione alla Fondazione;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Verbania n.137 del 18 dicembre 2017 "Partecipazione del Comune di Verbania in qualità di socio fondatore alla costituzione della Fondazione Centro Eventi Il maggiore di Verbania con la Regione Piemonte: Approvazione dello schema di atto costitutivo e dello Statuto", il Comune di Verbania ha approvato la sua partecipazione, unitamente alla Regione Piemonte, alla costituenda Fondazione.

- che in data 19 giugno 2018, con atto notarile n.22.390 di repertorio, n.12617 di raccolta e registrato a Verbania in data 22 giugno 2018 al n.2631, a rogito notaio Stefania Scalabrini è stata costituita la Fondazione Centro Eventi "Il Maggiore" con la sottoscrizione dell'Atto Costitutivo e dello Statuto e con contestuale nomina della signora Rita Nobile a Presidente della Fondazione;

- che con determinazione n. 274 del 03/09/2018 (codice direzione A13000 codice settore A1305A) della Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura della Regione Piemonte è stata riconosciuta e

Rita Nobile

AW

autorizzata l'iscrizione della Fondazione Centro Eventi "Il Maggiore" di Verbania nel Registro Regionale centralizzato provvisorio delle persone giuridiche;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 439 in data 9 novembre 2018, che ha approvato la concessione in uso gratuito del complesso immobiliare denominato Centro Eventi "Il Maggiore" compresi i beni mobili in esso contenuti;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 Finalità e gestione

Quanto premesso forma parte integrante della presente convenzione che viene sottoscritta per il raggiungimento degli scopi e per lo svolgimento delle attività della Fondazione, come risultanti dal sopra citato Atto Costitutivo e dallo Statuto.

Art. 2 Concessione in uso gratuito

Il Comune affida in concessione d'uso alla Fondazione, il complesso immobiliare di sua proprietà denominato Centro Eventi "Il Maggiore", comprensivo delle reti fognarie, idriche ed elettriche e gli impianti tecnologici in esso presenti, quale complesso di beni destinati al perseguimento degli specifici scopi per cui la Fondazione è stata costituita.

Gli immobili sono concessi in uso gratuito, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Verbania, Foglio 76 particella 273 come meglio indicato nella planimetria allegata sotto la lettera A).

Il Comune affida, altresì, in concessione d'uso gratuito alla Fondazione i beni mobili di sua proprietà e depositati alla data di sottoscrizione del presente atto presso il Centro Eventi "Il Maggiore", così come risultanti dall'inventario che verrà congiuntamente redatto.

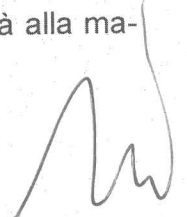
Art. 3 Durata

La durata della presente convenzione è stabilita in 9 anni con decorrenza 13 novembre 2018 con scadenza 12 novembre 2027. Al termine del periodo di validità, la convenzione, con apposito provvedimento, potrà essere rinnovata per accordo tra le parti.

Art. 4 Oneri a carico della Fondazione

La Fondazione, con onere finanziario a proprio carico:

- si obbliga ad effettuare la manutenzione ordinaria degli immobili, reti ed impianti, che si rendano necessarie per esigenze connesse all'espletamento dell'attività, dei servizi aggiuntivi o per le iniziative dalla stessa promosse e delle attrezzature, per garantire la conservazione in buono stato e funzionalità del servizio. Le opere di manutenzione ordinaria sono quelle individuate, ai sensi della art. 3 del D.P.R. n°380/2001. Tale attività comprende, altresì, la progettazione, se necessaria, la direzione lavori e la regolare esecuzione delle opere, secondo la normativa vigente.
- con specifico riferimento agli impianti tecnologici, deve provvedere alla manutenzione ordinaria e alle verifiche periodiche di legge mediante la stipula di contratti di manutenzione con soggetti abilitati, compilando le schede di verifica ed utilizzando l'idonea strumentazione; in relazione alle anomalie riscontrate, la Fondazione provvederà alla ma-



nutrizione ordinaria. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare i controlli sull'effettiva realizzazione delle manutenzioni ordinarie programmate;

- è tenuta ad controllare che le strutture siano adeguate alle normative di sicurezza vigenti, ad attuare interventi finalizzati a renderle atte a soddisfare condizioni ottimali sul piano della sicurezza e della idoneità, prevedendo tutte le necessarie misure preventive, di protezione attiva e passiva per assicurare nel tempo il mantenimento delle condizioni di sicurezza. Gli interventi straordinari finalizzati all'ottenimento del CPI definitivo (Certificato prevenzione Incendi) sono a cura e carico del Comune.
- alla fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e di telefonia ed internet, dei materiali e delle prestazioni richiesti per il buon esercizio delle reti e degli impianti, nonché per la illuminazione degli immobili e delle zone di pertinenza e la funzionalità dei servizi igienici per il personale e per il pubblico.
- allo smaltimento dei rifiuti prodotti, nei modi prescritti dalla legge.

Fermo restando il divieto di mutare la destinazione dei beni, la Fondazione potrà operare sui beni concessi in uso, tutti gli interventi ritenuti necessari, utili e opportuni per il migliore svolgimento del servizio.

Qualsiasi ulteriore innovazione, modifica o miglioria che, a proprie spese, la Fondazione volesse apportare alle strutture ed agli impianti nel corso della durata della presente concessione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Verbania ed acquisite le eventuali necessarie autorizzazioni. Tutte le opere sopra indicate entreranno a far parte del patrimonio comunale, senza obbligo di indennizzo.


La manutenzione straordinaria degli immobili nel loro complesso e degli impianti tecnologici compete al Comune. L'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico della Fondazione nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte della Fondazione alle operazioni di ordinaria manutenzione.

Le opere di manutenzione straordinaria sono quelle individuate ai sensi della art. 3 del D.P.R. n°380/2001.

Qualora vi siano ragioni di urgenza per la realizzazione dei suddetti interventi di manutenzione straordinaria, contrattualmente a carico del Comune concedente, rispetto ai quali risultino incompatibili i tempi di programmazione del competente settore tecnico, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ammettere l'intervento sostitutivo della Fondazione, previo assenso della stessa, per la loro realizzazione. L'intervento sostitutivo, previo parere sulla richiesta stessa da parte dei competenti uffici comunali, deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, con contestuale quantificazione del limite di spesa ammesso a rimborso e definizione delle modalità di controllo e liquidazione del rimborso stesso, nonché definizione degli adempimenti fiscali conseguenti ed inerenti le modalità di liquidazione.

L'attivazione dell'intervento sostitutivo è richiesta dalla Fondazione e deve contenere la previsione delle spese di progettazione ed esecuzione. In quanto esecutrice di lavori pubblici, anche se in sostituzione dell'Ente, la Fondazione dovrà comunque osservare la normativa vigente in materia di progettazione ed esecuzione delle opere pubbliche.

La Fondazione dovrà predisporre una programmazione annuale degli interventi necessari per la manutenzione straordinaria del complesso esistente e/o per le eventuali nuove realizzazioni, con l'indicazione dei costi, da proporre per l'approvazione all'Amministrazione comunale e ove necessario, al conseguente inserimento nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici.



Sono riservate al Comune di Verbania proprietario la progettazione e l'esecuzione di nuove opere pubbliche, nonché interventi di ampliamento o ristrutturazione totali o parziali degli immobili in uso alla Fondazione.

Per quanto concerne i beni mobili anche la manutenzione straordinaria dei beni presenti e futuri è a carico alla Fondazione

Eventuali nuove concessioni di beni mobili e/o immobili, che non rientrino nel patrimonio in concessione dalla presente convenzione, saranno oggetto di apposito atto integrativo e saranno soggetti alla disciplina della presente convenzione.

Art. 5 Gestione delle attività e servizi

La Fondazione provvede con oneri a proprio carico allo svolgimento della gestione delle attività e dei servizi che si svolgono nel complesso immobiliare Centro Eventi "Il Maggiore" in attuazione del proprio Statuto, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, nelle forme e con le modalità individuate nella presente convenzione, con la massima diligenza, professionalità e correttezza.

La Fondazione nell'esercizio delle sue attività dovrà garantire tutte le azioni atte ad attuare quanto previsto dall'art. 2 dello Statuto della Fondazione stessa.

Nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dalla normativa vigente, la Fondazione provvederà alla gestione, tramite terzi, dei servizi a rilevanza economica, (bar, ristorante, organizzazione eventi culturali, servizi connessi alla spiaggia libera di cui ai mappali 269 e 135, foglio 76, come meglio indicato nella planimetria allegata sotto la lettera A), oltre alle aree demaniali non mappate, ecc).

Art. 6 Divieto di cessione a terzi.

È fatto divieto alla Fondazione di affidare a terzi lo svolgimento delle attività e servizi nella loro totalità. Ciò premesso, la Fondazione ha piena facoltà di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi previsti dalle leggi vigenti ritenuti più idonei per il conseguimento degli scopi e a garanzia di efficacia dei servizi.

Art. 7 Patrimonio indisponibile e aggiornamento patrimoniale.

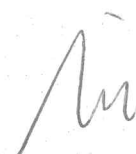
Ai sensi dell'art. 3 dello Statuto i beni i mobili e immobili oggetto della presente concessione, fanno parte del patrimonio indisponibile in uso alla Fondazione.

La Fondazione s'impegna redigere e a tenere aggiornati gli inventari dei beni mobili e immobili concessi in uso, comunicandone le eventuali variazioni, lo stato di conservazione, le modalità d'uso al Comune.

Le variazioni nella consistenza dei beni mobili e attrezzature dovranno essere trasmesse annualmente al Comune di Verbania.

Art.8 Contributi del Comune di Verbania

Il Comune, riconosciuto che la Fondazione rappresenta per la comunità un importante strumento al servizio della città, che concorre in modo sussidiario alla promozione della cultura dei cittadini si impegna ad erogare, nel primo anno di vita della Fondazione, la somma di € 250.000,00 (duecentocinquantamila) annue, a titolo di contributo per la gestione della Fondazione sulla base del bilancio preventivo annuale approvato dalla Fondazione stessa nei termini previsti dallo Statuto, al fine di calibrare le possibilità operative della Fondazione stessa e preservare il patrimonio. Per l'anno 2018 Il Comune di Verbania, tenuto conto che la gestione diretta si è protratta per i primi 9 mesi del 2018 a carico del Comune, si impegna, così



come previsto nell'Atto Costitutivo di Fondazione di Partecipazione all'art.7, a versare la somma di €. 62.500 successivamente alla firma della presente Convenzione.

Il contributo annuale del Comune come determinato annualmente dal bilancio di previsione del Comune di Verbania (art. 3, comma 2, lettera C dello Statuto della Fondazione) sarà erogato in tre parti, di cui la prima pari al 50% entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio di previsione comunale e del bilancio di previsione della Fondazione, la seconda parte pari al 30% entro il 31 luglio e la terza parte pari al 20% ad approvazione del conto consuntivo della Fondazione.

Art. 9 Rendicontazione

La Fondazione presenterà al Servizio del Dipartimento Comunale competente una relazione annuale sull'attività svolta a giustificazione del contributo ricevuto dal Comune che dovrà essere consegnata entro 30 giorni dall'approvazione del consuntivo della Fondazione.

Art. 10 Utilizzi del complesso immobiliare Centro Eventi "Il Maggiore" da parte del Comune concedente

La Fondazione si impegna a garantire al Comune 10 giornate nel 2018, 25 giornate nel 2019 e 15 giornate negli anni successivi di utilizzo gratuito del Centro Eventi "Il Maggiore", secondo la disponibilità da concordare, mettendo a disposizione la struttura in piena funzionalità comprensiva di tutti i servizi accessori (apertura, chiusura, custodia, servizi di sala, biglietteria), mentre resteranno a carico del Comune le spese relative ai servizi dei Vigili del fuoco, dei macchinisti, del facchinaggio, e tecnici abilitati al funzionamento degli impianti tecnologici)

Art. 11 Regolazione dei rapporti alla scadenza della convenzione.

Al termine della convenzione o nel caso di scioglimento della Fondazione (e, di conseguenza, della convenzione), la stessa dovrà restituire all'Amministrazione comunale tutti i beni concessi in uso, in buono stato di conservazione, compatibilmente, alla usura e al trascorrere del tempo.

Alla scadenza della concessione in uso dei beni, in caso di mancato rinnovo, la Fondazione assicurerà in ogni caso la continuità della gestione, espletandola nel rispetto della convenzione, fino al momento in cui la gestione non verrà riassunta dal Comune.

Art. 12 Modifica

In ogni momento le parti possono procedere, di comune accordo, ad apportare modifiche o precisazioni alla presente convenzione. Qualsiasi modifica alla convenzione potrà essere effettuata soltanto in forma scritta, previo accordo tra le parti.

Le parti s'impegnano sin d'ora alla verifica della convenzione ogni 3 anni.

Art. 13 Assicurazione

Polizza Responsabilità Civile Terzi e Dipendenti

La Fondazione dovrà stipulare apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile per un massimale di almeno € 3.000.000,00 per sinistro nei confronti degli utenti, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune di Verbania, per tutte le attività e le responsabilità inerenti la gestione o in conseguenza dell'attività espletata.



Polizza incendio

La Fondazione dovrà stipulare e mantenere operativa apposita polizza INCENDIO per il rischio locativo per un massimale di almeno € 14.000.000,00 .

Le polizze sopra indicate dovranno essere tenute operative per tutta la durata della Convenzione. Inoltre, le polizze dovranno essere esplicitamente e preventivamente approvate dal Comune di Verbania ed allo stesso dovrà essere inviata copia delle quietanze regolarmente pagate alla Compagnia nei termini contrattuali entro 15 gg. dal giorno di pagamento. Le polizze dovranno prevedere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia di assicurazione di rivalsa nei confronti del Comune di Verbania.

Art. 14 Decadenza della concessione

La dichiarazione di decadenza della presente convenzione potrà essere esercitata dal Comune in caso di gravi inadempienze imputabili alla Fondazione, non sanate in seguito a diffida formale. A titolo meramente esemplificativo, potranno costituire motivi di decadenza della convenzione, senza indennizzo:

- a) le gravi e reiterate inadempienze della Fondazione alla presente convenzione, in tema di gestione del patrimonio concesso in uso e delle attività e servizi di sua spettanza in quanto imputabili alla responsabilità della Fondazione, tali comunque da pregiudicarne in modo grave la fruibilità pubblica;
- b) inadempienze gravi e reiterate della Fondazione a disposizioni inerenti l'affidamento dei suddetti beni a terzi, con l'adozione di atti o comportamenti di pregiudizio agli scopi della Fondazione.

La decadenza della convenzione, previa procedura di contestazione con attribuzione di un congruo termine per controdedurre, avrà effetto dal giorno di ricevimento da parte della Fondazione della lettera raccomandata inviata dal Comune, o di invio con PEC, restando in ogni caso impugnato il diritto al risarcimento del danno subito.

La decadenza della presente convenzione comporta l'obbligo immediato di restituzione al Comune di dei beni dati in uso.

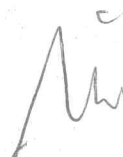
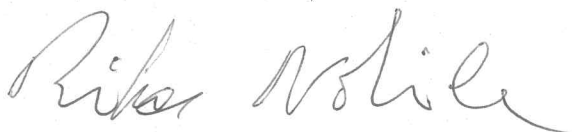
Art. 15 Revoca

E' sempre fatta salva la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento di approvazione della convenzione, la quale potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione comunale senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e/o eccezione.

Art. 16 Controversie

Per quanto non previsto specificatamente nella convenzione le parti rimandano alle disposizioni del Codice Civile ed alle consuetudini in materia. In caso di controversie il foro competente è quello di Verbania.

Art. 17 Obblighi per la tracciabilità dei flussi finanziari



Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di incasso o pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della Legge 136/2010.

I pagamenti dei finanziamenti comunali di cui all'art. 3 saranno pertanto effettuati con modalità tracciabili ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

Art. 18 Spese Accessorie

Sono a carico della Fondazione Centro Eventi Il Maggiore di Verbania tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione.

Art. 19 Registrazione

La presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa, in relazione alla concessione d'uso di beni immobili.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Verbania, 12 novembre 2018

Per il Comune di Verbania:
Il Dirigente del 6° Dipartimento
Dr. Claudio Cristina



Per la Fondazione Centro Eventi Il Maggiore di Verbania:
Il Presidente
Prof.ssa Rita Nobile



Allegati:
A Planimetria

12 DIC 2018



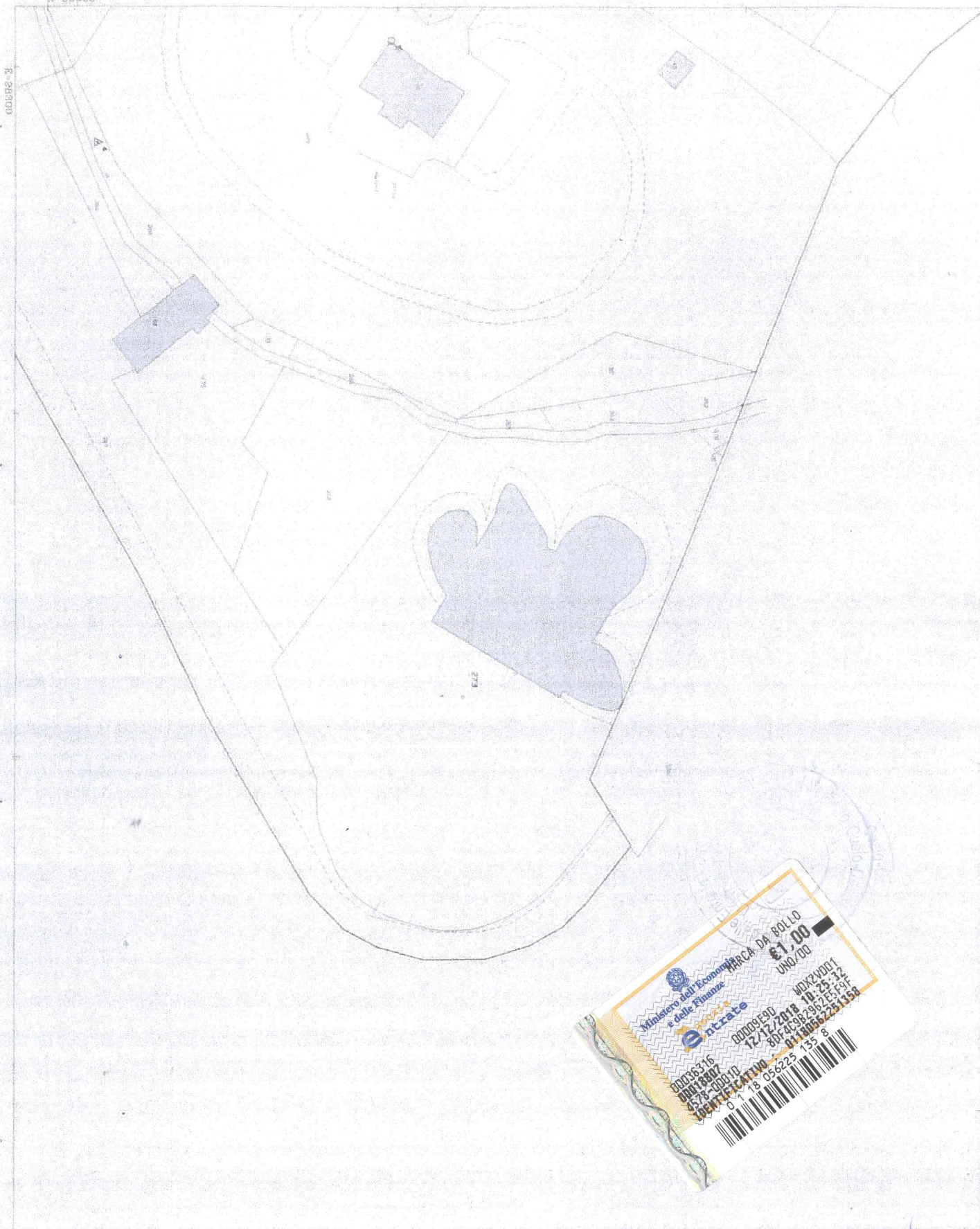
Registrato UT Verbania II
N. 1743 Part. 3 Registro € 200,00
Per Euro duecento

DIRETTORE UFFICIO PROVINCIALE
PROVINCIALE DI VERBANIA
Luigi Ranco

N=63300

E=28300

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione CIAN UGOI SANGO



Via Leb. esente per fini istituzionali

Aut. Ver. 273

Aut.

I. Particella: 273

Comune VERMANIA
Foglio 96

Scala originale 1:1000
Dimensione cartina: 388.000 x 276.000 metri

25-011-2018 9 3 21
Prot. n. 138632/2018