

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'AUDITORIUM "G. FUMAGALLI" SITO IN  
VILLA MARIANI A PICCOLI IDILLI APS PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ TEATRALI,  
ARTISTICHE E CULTURALI**

L'anno 2023 il giorno 31 del mese di marzo presso l'Ufficio cultura del Comune di Casatenovo situato in via Castelbarco n. 7

TRA

IL COMUNE DI CASATENOVO, con sede a Casatenovo in Piazza della Repubblica n. 7, C.F. e P.IVA 00631280138, qui rappresentato dalla dott.ssa ALESSIA MANZONI [REDACTED] [REDACTED] Responsabile del Settore Servizi alla Persona

E

L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE PICCOLI IDILLI, con sede a Merate (Lc) in via Cornaggia n. 15, P.IVA 02982730133, qui rappresentata dal Presidente FILIPPO PAOLO UGHETTI [REDACTED]

PREMESSO CHE:

- ✓ *l'art. 3 comma 2 dello Statuto Comunale inerente al principio di sussidiarietà specifica che le funzioni dell'ente possono essere adeguatamente esercitate dall'autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali, secondo le modalità stabilite dal regolamento ed in applicazione del principio di sussidiarietà orizzontale;*
- ✓ *l'art. 5 comma 2 dello Statuto comunale indica tra le finalità dell'ente "la valorizzazione, il progresso e la diffusione della cultura in ogni sua libera manifestazione";*
- ✓ *l'art. 62, comma 1, dello Statuto Comunale specifica che Il Comune valorizza le autonome forme associative;*
- ✓ *il Comune di Casatenovo è proprietario della struttura denominata Villa Mariani di cui le due ali poste all'ingresso sono attualmente sede della Scuola di Musica "Antonio Guarnieri" del Consorzio Brianteo di Villa Greppi, mentre la parte adibita ad Auditorium intitolato a Graziella Fumagalli, la sala espositiva ed il sottopalco al piano interrato sono stati concessi in gestione fino al 31.08.2022 all'Associazione Musica e Canto successivamente denominata Centro di Ricerca e Formazione Carossia;*



- ✓ l'Amministrazione Comunale di Casatenovo intende continuare a valorizzare, sia dal punto di vista sociale che culturale, l'Auditorium "Graziella Fumagalli" sito in Villa Mariani (sala espositiva direttamente collegata con l'Auditorium, dotato di palco, locale sottopalco e poltroncine fisse) dedicando la struttura ad attività di interesse culturale e formativo, in particolare manifestazioni artistiche, mostre, esposizioni, formazione permanente in ambito artistico e corsi di teatro-drammaturgia rivolte ai cittadini;
- ✓ a tal fine con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 14.07.2022 è stato approvato l'avviso esplorativo di manifestazione di interesse da parte di enti del terzo settore per la gestione, la valorizzazione e la realizzazione di attività culturali, artistiche e teatrali presso l'auditorium "Graziella Fumagalli" a Villa Mariani - periodo dal 01.09.2022 al 31.08.2025;
- ✓ tale avviso è stato pubblicato nella sezione news del sito web del Comune a partire dal 18.07.2022 sino al 05.08.2022 compreso;
- ✓ entro le ore 13.00 del 05.08.2022, termine ultimo di presentazione delle proposte, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune le manifestazioni di interesse dei seguenti Enti del terzo settore:
  - RONZINANTE TEATRO APS con sede a Merate, Via Vittorio Veneto 1, Angolo Via Crocifisso, prot. n. 17843 del 03.08.2022, agli atti;
  - PICCOLI IDILLI APS con sede a Merate, Viale Cornaggia 15, prot. n. 18110 del 05.08.2022, agli atti;
- ✓ su invito della commissione di valutazione sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune le proposte migliorative di:
  - RONZINANTE TEATRO APS con sede a Merate, Via Vittorio Veneto 1, Angolo Via Crocifisso, prot. n. 19230 del 22.08.2022, agli atti;
  - PICCOLI IDILLI APS con sede a Merate, Viale Cornaggia 15, prot. n. 19660 del 29.08.2022, agli atti;
- ✓ la commissione di valutazione si è riunita in data 11.08.2022 e in data 21.09.2022 al fine di valutare i progetti di gestione presentati;
- ✓ con determinazione n. 236 del 13.10.2022 del Responsabile del Settore Servizi alla Persona è stato approvato il verbale della commissione ed è stata aggiudicata definitivamente la procedura a favore di PICCOLI IDILLI APS;
- ✓ in data 24.10.2022 prot. n. 24211 è stata data comunicazione dell'aggiudicazione dell'esito di avviso esplorativo di manifestazione di interesse per la gestione, la valorizzazione e la realizzazione di attività culturali, artistiche e teatrali presso

L'Auditorium Graziella Fumagalli a Villa Mariani all'Associazione di Promozione Sociale Piccoli Idilli;

Con la presente scrittura privata ad ogni effetto di legge

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### Art 1 - OGGETTO E DESCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Casatenovo concede in gestione a Piccoli Idilli Associazione di Promozione Sociale (di seguito APS), con sede a Merate (Lc) in via Cornaggia n. 15 - P.IVA 02982730133, l'Auditorium completo di arredi (poltroncine, tavoli e sedie), intitolato a Graziella Fumagalli, con annessa sala espositiva e sottopalco al piano interrato situato all'interno dell'immobile denominato Villa Mariani in Via Carlo Buttafava, 54, località Galgiana, esclusivamente per la promozione delle attività culturali, artistiche e teatrali che l'associazione svolge ai sensi del proprio Statuto e senza scopo di lucro.

L'Auditorium di Villa Mariani è e dovrà mantenere le caratteristiche di un luogo per la promozione delle arti e della cultura, percepito come la casa della cultura della Comunità di Casatenovo, aperta alla collaborazione del tessuto associativo ed istituzionale locale.

L'integrazione e la collaborazione con il terzo settore, il volontariato, le associazioni di Casatenovo rappresentano un valore aggiunto per la migliore valorizzazione di Villa Mariani.

#### Art 2 - DURATA E SCADENZA DELLA CONVENZIONE

L'affidamento di cui alla presente convenzione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza il 31.08.2025, eventualmente rinnovabile per trentasei mesi.

#### Art 3 - OBBLIGHI E ONERI DELL'ASSOCIAZIONE CULTURALE

Piccoli Idilli APS si impegna a svolgere a propria cura e spese:

- i servizi di pulizia e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e attrezzature;
- piccoli interventi all'interno del fabbricato quali sostituzione lampade e punti luce, ai sensi di quanto predisposto dagli artt. 1576 e 1607 del Codice civile, previa autorizzazione, sopralluogo e successiva trasmissione dell'attestazione di conformità agli uffici di competenza. Resta inteso che migliorie, riparazioni e/o modifiche eseguite dai concessionari, con il consenso del concedente, restano acquisite dal Comune senza obbligo di compenso, così come per il concedente il diritto di pretendere dai concessionari il ripristino dei locali nello stato in cui questi li hanno ricevuti;

- la manutenzione ordinaria dell'impianto termico con relativi obblighi e adempimenti secondo il DPR 74/2013, con successiva comunicazione mezzo posta elettronica ordinaria all'ufficio Lavori Pubblici;
- le pulizie e la manutenzione ordinaria dei servizi igienici e dell'immobile;
- la gestione delle utenze quali riscaldamento, fornitura dell'energia elettrica, fornitura idrico-sanitaria e raccolta rifiuti solidi urbani;

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno "ipso jure" la risoluzione dell'accordo per fatto e colpa dei concessionari con addebito dei costi di ripristino agli stessi;

È fatto assoluto divieto di danneggiare gli immobili, modificare le strutture e gli spazi utilizzati, nonché di inserire nell'area esterna oggetti e/o alberature di qualsiasi genere e specie.

L'Affidatario è interamente responsabile di danni alla struttura e a terzi derivanti da incuria e/o insufficiente manutenzione di impianti, arredi, attrezzature e di quant'altro presente in loco funzionale alla gestione degli spazi affidati.

Qualsiasi responsabilità sia civile che penale per danni arrecati a persone e/o cose nello svolgimento delle attività a vario titolo organizzate all'interno degli spazi è interamente a carico dell'affidatario. A tal fine, Piccoli Idilli APS ha stipulato polizza di assicurazione n. 1/2699/119/192728685 rilasciata da UNIPOLSAI ASSICURAZIONI -Agenzia di Merate con adeguati massimali di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) nella quale è stato esplicitamente indicato che l'Amministrazione Comunale è considerato "terzo" a tutti gli effetti di legge.

Entro dieci giorni dalla firma della presente convenzione Piccoli Idilli APS comunicherà all'Ufficio Cultura del Comune il nominativo del soggetto individuato quale referente per tutti i rapporti tra Comune e Affidatario in ordine all'attuazione di quanto previsto nella presente convenzione.

È fatto obbligo l'utilizzo dell'area verde da parte dei terzi come parco pubblico salvo eventuali richieste di utilizzo in determinate giornate/eventi da parte dei concessionari.

L'organizzazione di eventi/attività/manifestazioni all'interno dell'Auditorium è limitata, per questioni di sicurezza, ad una capienza massima di n. 100 persone, fintantoché non verranno rilasciate le necessarie autorizzazioni previste dalla Legge da parte degli enti preposti.

Sarà compito del referente dell'associazione culturale informare l'Ufficio Cultura, anche al fine di concordare azioni comuni, di danneggiamenti causati da terzi, dei provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno e degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.



Piccoli Idilli APS è tenuta a presenziare a tutte le attività che si svolgono nella struttura ad essa affidata.

#### Art 4 - UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

Piccoli Idilli APS si impegna a garantire l'utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale di Casatenovo dell'Auditorium, della sala annessa per iniziative proprie e/o patrocinate dell'Amministrazione (riunioni delle Consulte comunali, iniziative dell'Amministrazione in collaborazione con Associazioni, Enti pubblici, gruppi consiliari e partiti politici) per un numero massimo di 20 giornate all'anno, senza oneri per l'Amministrazione Comunale.

Le richieste di utilizzo da parte dell'Amministrazione dovranno essere presentate al gestore unicamente tramite l'Ufficio Cultura, con congruo anticipo, ai fini di garantire il regolare svolgimento delle attività programmate.

Piccoli Idilli APS si impegna altresì a garantire la possibilità:

- da parte delle associazioni casatesi, regolarmente iscritte all'Albo comunale delle associazioni, di utilizzare l'immobile per iniziative proprie corrispondendo al gestore una tariffa agevolata fino ad un massimo di euro 150,00 oltre ad iva, se dovuta, comprensivo di utilizzo di supporti tecnici eventualmente disponibili;
- da parte delle scuole di ogni ordine e grado con sede a Casatenovo di utilizzare gratuitamente la struttura per un massimo di 4 giornate all'anno;
- da parte di privati di utilizzare l'Auditorium per la celebrazione di matrimoni civili a fronte del pagamento della tariffa stabilita dal regolamento comunale in vigore, da corrispondere al gestore degli spazi di Villa Mariani;
- di utilizzare la struttura da parte di privati o associazioni non casatesi, per iniziative non in contrasto con lo Statuto del Comune di Casatenovo, con tariffazione a discrezione del gestore degli spazi di Villa Mariani.

#### Art 5 - ATTIVITA' TEATRALI, CULTURALI E ARTISTICHE

Piccoli Idilli APS, in stretta collaborazione e sinergia con l'Ufficio Cultura si impegna a programmare e realizzare tutto quanto proposto in sede di offerta progettuale, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Laboratori di danza, teatro, teatro danza, drammaturgia;
- Corsi di fotografia, pittura e canto corale teatrale;
- Mostre ed esposizioni temporanee;
- Spettacoli teatrali;
- Seminari e conferenze.

Su tutte le iniziative oggetto della presente convenzione dovrà essere apposto lo stemma del Comune di Casatenovo. Il materiale pubblicitario dovrà essere trasmesso all'Ufficio Cultura per la pubblicazione sul sito e attraverso i canali pubblicitari istituzionali.

In particolare, per quanto concerne le attività formative (laboratori e corsi) l'Associazione è tenuta a relazionare all'Amministrazione circa il numero di persone frequentanti e la loro età al termine di ogni stagione, entro il 31 luglio di ogni anno della durata della convenzione.

#### Art 6 - PAGAMENTO DEL CANONE CONCESSORIO

Per l'affidamento complessivo in gestione dell'immobile e per la sua utilizzazione esclusivamente per le attività culturali l'associazione dovrà corrispondere al Comune

un canone annuo pari a euro 4.710,00 oltre IVA. Ai fini della corresponsione della suddetta quota, l'anno di utilizzo è da intendersi ricompreso tra il giorno 1° settembre e il giorno 31 agosto dell'anno successivo.

Al pagamento della somma annuale dovuta Piccoli Idilli APS provvederà con due rate alle seguenti scadenze:

- Euro 2.355,00 + IVA entro il 28 febbraio di ciascun anno di utilizzo;
- Euro 2.355,00 + IVA entro il 31 agosto di ciascun anno di utilizzo.

Per il primo anno la rata, parametrata ai cinque mesi di effettivo utilizzo, pari a euro 1.962,50 + IVA, dovrà essere corrisposta entro il 31 agosto 2023.

#### Art 7 - PROVENTI, INCASSI E PUBBLICITA' - BILANCIO

Saranno di esclusiva competenza dell'Affidatario i proventi che questi introiterà per la gestione dell'immobile e, in particolare, i proventi delle manifestazioni organizzate direttamente, compatibilmente alle sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente.

In ordine ai predetti introiti ed attività rimane di esclusiva responsabilità di Piccoli Idilli APS il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi.

Tali importi saranno evidenziati nel rendiconto annuale dell'attività svolta da presentare all'Ufficio Cultura entro e non oltre il 31 luglio di ciascun anno di utilizzo.

L'Associazione è tenuta a presentare all'Amministrazione Comunale, entro il 31 agosto di ogni anno, il bilancio consuntivo dettagliati dell'annualità precedente.

## Art 8 - OBBLIGHI E IMPEGNI DEL CONCEDENTE

Fanno carico al Comune di Casatenovo tutte le opere di manutenzione straordinaria della struttura e delle relative pertinenze, degli immobili, degli impianti e delle attrezzature con eccezione di quelle causate dall'incuria e/o dall'uso improprio.

Al fine di consentire al concedente di programmare per tempo quanto di propria competenza, il referente di Piccoli Idilli APS dovrà comunicare tempestivamente e per iscritto all'Ufficio Cultura ogni notizia utile ad evidenziare situazioni che rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria.

L'Ufficio Cultura provvederà ad inoltrare le richieste all'ufficio comunale competente.

Il Comune si riserva, in casi eccezionali non prevedibili e di estrema necessità, la facoltà di utilizzare l'immobile previa comunicazione scritta all'associazione culturale che non potrà opporre rilievi.

La Giunta Comunale si riserva altresì la facoltà di prevedere lo stanziamento di contributi straordinari da erogare al gestore per la realizzazione di progetti di particolare interesse.

## Art 9 - GARANZIE CONTRATTUALI

A garanzia degli impegni assunti Piccoli Idilli APS ha costituito una cauzione pari a € 1.138,25, calcolata nella misura del 10% del valore netto della presente convenzione. La stessa risulta coperta da polizza fidejussoria n. 192736203, con validità dal 28/03/2023 al 31/08/2025 che sarà restituita alla scadenza della convenzione e previo sopralluogo effettuato dagli uffici competenti.

La cauzione assume valore di garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente affidamento, dell'eventuale risarcimento danni, nonché del rimborso delle somme che il Comune di Casatenovo dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempienza dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio.

Resta salvo, per l'Amministrazione Comunale, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Piccoli Idilli APS è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'affidamento della struttura.

## Art 10 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

In presenza di fatti e circostanze gravi ed assolutamente imprevedibili al momento della stipula oppure in presenza di un reiterato o grave mancato rispetto degli impegni sottoscritti, ciascuna delle parti potrà altresì, previa diffida, recedere anticipatamente dalla presente convenzione, con comunicazione scritta adeguatamente motivata, da

inviare alla controparte tramite PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 90 giorni prima della data indicata per la risoluzione.

E' facoltà dell'associazione affidataria recedere anticipatamente dal rapporto dandone preavviso di almeno 90 giorni all'Ente e motivandone le ragioni.

L'affidamento in gestione dell'Auditorium di Villa Mariani può essere revocato da parte dell'Ente prima della scadenza prevista, al verificarsi di una delle seguenti condizioni e senza alcun compenso a titolo di indennizzo da parte della stessa:

- ✓ Grave e persistente inadempimento degli obblighi contrattuali;
- ✓ Realizzazione di interventi sugli impianti e sulla struttura senza il rispetto della normativa vigente e senza disporre delle autorizzazioni dell'Ente;
- ✓ Mancata osservanza degli obblighi assunti con la convenzione;
- ✓ Aver procurato danni;
- ✓ Non fruibilità prolungata dell'immobile;
- ✓ Rilevanti motivi di interesse pubblico che comportino la risoluzione parziale o totale del rapporto;
- ✓ Mancato pagamento del canone di cui all'art. 6, trascorsi 60 gg. dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di raccomandata A.R.

#### Art 11 - CONTROLLI E RINVIO

I competenti uffici comunali si riservano la facoltà di effettuare periodici sopralluoghi e controlli dell'immobile concesso allo scopo di verificare la validità tecnica degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati dall'Affidatario e, più in generale, lo stato di efficienza generale delle strutture, segnalando eventuali inadempienze del gestore.

Qualora, dai predetti sopralluoghi e controlli emergano situazioni imputabili ad incuria o inadempienze dell'Affidatario che potrebbero pregiudicare la funzionalità immediata o futura dell'immobile, il Comune potrà adottare tutti i conseguenti provvedimenti, incluso l'effettuazione di interventi urgenti di riparazione o ripristino, addebitando il relativo costo all'Associazione.

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione valgono le norme vigenti con particolare riferimento al Codice civile.

#### Art 12 - CONSEGNA/RICONSEGNA CHIAVI

Nei giorni precedenti alla firma della presente convenzione verrà eseguito sopralluogo dall'ufficio Lavori Pubblici con redazione di relativo verbale di consegna chiavi controfirmato dalle parti.

Nei giorni precedenti alla scadenza della convenzione, dovrà essere eseguito dall'ufficio



di competenza un sopralluogo per la verifica dello stato di fatto e con redazione di verbale di riconsegna. Nel caso in cui vengano costatati danni all'immobile di qualsiasi natura sarà cura della concedente quantificare gli interventi di risanamento addebitandone i costi al concessionario.

#### Art 13 - NATURA E SPESE DELL'ATTO

Le eventuali spese inerenti al presente atto sono a carico dell'Affidatario.

#### Art 14 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

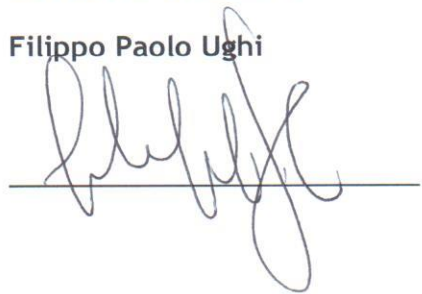
Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme del Codice civile, alle leggi e alle altre disposizioni vigenti in materia. Tutte le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione ed esecuzione delle obbligazioni contrattuali, saranno risolte di comune accordo tra le parti. In caso di mancato accordo, per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco. È pertanto esclusa la clausola arbitrale. Le eventuali spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

Letto, approvato e sottoscritto:

**PER L'AFFIDATARIO**

**IL PRESIDENTE  
di PICCOLI IDILLI APS**

Filippo Paolo Ughi



**PER IL COMUNE DI CASATENOVO**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
SERVIZI ALLA PERSONA**

Dr.ssa Alessia Manzoni



  
**PICCOLI IDILLI**  
via Cornaggia, 15 - 23807 Merate (LC)  
p.iva 02982730133