

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASOLA VALSENIO E LA FONDAZIONE
CASA DI ORIANI PER ATTIVITA' DI SVILUPPO E QUALIFICAZIONE
CULTURALE DEL TERRITORIO TRAMITE IL COMPLESSO IMMOBILIARE
MUSEALE DENOMINATO "IL CARDELLO",**

L'anno duemilaquattordici, addì ____ del mese di _____, nella residenza comunale di Casola Valsenio, con questo atto, valido ad ogni effetto di legge, tra le parti:

Comune di Casola Valsenio, con sede a Casola Valsenio (____ - __) in via _____ n. ____, codice fiscale _____, rappresentato da _____ nato a _____ il _____, agente in questo atto nel nome e nell'interesse del Comune di Casola Valsenio, che rappresenta quale _____ del settore _____, a norma dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in attuazione della deliberazione _____, di seguito anche denominato "Comune";

Fondazione Casa di Oriani, con sede a Ravenna (48121 – RA) in via Corrado Ricci . 26, codice fiscale 80004320398, rappresentata dal Presidente e legale rappresentante Prof. Luigi Lotti, nato a Trieste l'11 luglio 1931, di seguito anche denominata "Fondazione"

PREMESSO

a) che il Comune di Casola Valsenio considera punto qualificante del proprio programma, il perseguimento dello sviluppo delle politiche culturali del territorio, nell'ambito del quale riveste importante interesse una più ampia fruizione pubblica del complesso museale denominato il "Cardello". Con tale progetto culturale il comune di Casola Valsenio intende avviare un' importante attività di promozione della Casa Museo finalizzata ad aumentare il numero di visitatori come strumento di sviluppo culturale del territorio;

In particolare il progetto intende svilupparsi sulla base delle seguenti azioni:

1. ampliamento delle collaborazioni già in essere con il Giardino delle Erbe e con la Pro Loco di Casola Valsenio, in particolare per quanto riguarda gli eventi già ricorrenti (che al momento non coinvolgono il Cardello) e le proposte per nuovi da organizzare all'interno della struttura;
2. attivazione di nuove sinergie con le altre realtà significative presenti sul territorio di Casola Valsenio;
3. individuazione di nuove forme per ampliare la fruizione della struttura;

4. attivazione dell'Ufficio Stampa presso l'affidatario della gestione o presso il soggetto dal medesimo individuato per la promozione della struttura;
 5. sviluppo di forme di promozione e commercializzazione, con adozione di tutti gli strumenti già utilizzati per le altre eccellenze del territorio;
- b) che la Fondazione Casa di Oriani è proprietaria in Casola Valsenio del complesso immobiliare museale denominato "Il Cardello" che comprende la casa dove Alfredo Oriani visse e scrisse le sue opere ed ha sepoltura e ove sono conservati i cimeli dello scrittore e una raccolta delle sue opere. La casa museo il "Cardello" è stata dichiarata monumento nazionale con Regio Decreto Legge 6 Novembre 1924 n.1884, mentre l'intera tenuta del "Cardello" è stata dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, con Decreto Ministeriale 16 giugno 1975, unitamente all'area del parco annesso, sottoposta al vincolo delle bellezze naturali, ai sensi e per gli effetti della legge 29 giugno 1939 n.1497. Il luogo rappresenta quindi un' importante attrazione sotto i profili storico, culturale ed architettonico;
- c) che la stessa Fondazione opera nel campo della promozione culturale ed ha utilizzato detto immobile nel corso degli anni, anche coinvolgendo anche la cittadinanza ed il mondo della cultura, per visite, convegni ed iniziative, pur non riuscendo – dati i suoi mezzi finanziari limitati e la rilevante distanza della sede della Fondazione dal luogo ove è situato il complesso museale – a perseguire una desiderata ed auspicata valorizzazione del complesso museale "il Cardello" in termini di sviluppo territoriale e culturale;
- d) che il Comune di Casola Valsenio ha individuato nella Fondazione Casa di Oriani il suo partner privilegiato in questo rapporto, in grado di garantire un'adeguata forma di collaborazione, condividendo un progetto culturale che abbia l'obiettivo di sviluppare l'uso pubblico e valorizzare adeguatamente l'intero complesso del "Cardello", nell'interesse del territorio e della collettività e che allo stesso tempo individua il complesso immobiliare del "Cardello", come unità di produzione culturale e centro di eccellenza che possa sviluppare la conoscenza del "Cardello" sia dal punto vista architettonico che per i numerosi spunti storici e culturali che offre e che potrebbero essere utilizzati, in una logica di rete, assieme ad altre emergenze monumentali e paesaggistiche presenti sul territorio;
- e) che grazie al progetto culturale di cui sopra il complesso immobiliare del "Cardello", può divenire luogo accessibile ed aperto, in grado di creare sinergie tra i vari soggetti e le realtà presenti sul territorio;

- f) che la Fondazione approva ed avalla la volontà del Comune di Casola Valsenio di operare in funzione di una migliore fruizione pubblica del complesso museale anche in relazione alle ricadute in campo culturale che ne possono derivare ed è a tal proposito disponibile ad erogare per ciò un contributo finanziario;
- g) che pertanto il Comune e la Fondazione con la presente convenzione intendono dare continuità alle precedenti esperienze che hanno fatto del complesso del “Cardello” un luogo in cui sono state condivise iniziative e coordinati interventi come l’accordo di programma per la realizzazione dell’intervento di ristrutturazione della “sala Pifferi”, concessa a partire dall’anno 2003 al Comune per la celebrazione di matrimoni, e la concessione in comodato al Comune di Casola Valsenio di una parte degli immobili del complesso nel 2008; tutte azioni che hanno identificato il “Cardello” come stabile ruolo di riferimento e come primario luogo di fruizione culturale nella comunità casolana.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Oggetto e finalità

Le premesse sono richiamate quale parte integrante e sostanziale dell’accordo.

Il Comune e la Fondazione, allo scopo di consolidare e sviluppare la conoscenza, la fruibilità e la promozione culturale della casa museo il “Cardello” dichiarano e confermano la comune volontà di dar luogo allo sviluppo di un progetto culturale che si propone di promuovere e valorizzare la casa museo “Il Cardello” sulla base di condivise linee di azione contenute nel presente accordo.

Articolo 2 – Concessione in uso e valorizzazione del museo Casa di Oriani e più in generale del complesso “Il Cardello”.

Il Comune di Casola Valsenio e la Fondazione Casa di Oriani, conformemente al progetto culturale indicato nelle premesse della presente Convenzione, si propongono di promuovere e valorizzare la casa museo “Il Cardello” adottando in modo condiviso gli obiettivi già delineati nella premessa.

Nell’ambito del progetto il Comune con l’avvallo della Fondazione ha individuato le seguenti azioni specifiche :

- apertura ordinaria e straordinaria del complesso “IL CARDELLO”, con gestione del relativo servizio di biglietteria, nel seguente periodo: dal 1° Aprile al 31 Ottobre: tutte le domeniche e i festivi dalle ore 10 alle ore 12 e dalle ore 14,30 alle ore 18,30. Negli altri giorni, il complesso museale può essere aperto al pubblico in occasione di iniziative culturali, fiere, manifestazioni e su richiesta di gruppi organizzati, scuole, giornalisti e T.O.;

- programmazione degli eventi per i quali viene richiesto l'utilizzo del complesso e delle relative aree pertinenziali, con gestione delle relative entrate, previa acquisizione del nulla osta della Fondazione circa la compatibilità del singolo evento con le norme che regolamentano l'uso dell'immobile;
- garanzia di un servizio di reperibilità in caso di allarme, con correlato sopralluogo di verifica e segnalazione alla proprietà;
- garanzia della pulizia ordinaria e degli interventi di piccola manutenzione necessari per rendere fruibile il complesso;
- garanzia del servizio di ordinaria manutenzione del verde;
- attivazione di forme di promozione e commercializzazione dell'utilizzo del complesso.

Tali attività sono funzionalmente connesse con lo svolgimento del progetto culturale identificato in premessa. Per conseguire i suddetti obiettivi, la Fondazione concede in uso al Comune (di seguito anche identificato come "gestore"), per tutta la durata della presente convenzione, il complesso immobiliare denominato "Il Cardello", sito nel comune di Casola Valsenio e contraddistinto catastalmente come di seguito:

- catasto fabbricati foglio 11 particella n.42 sub 3 B/4 Consistenza 4248 mc. Rendita € 2.193,92 (Casa Museo);
- catasto fabbricati foglio 11 particella n.130 (sala Pifferi).

Il Comune si impegna a mantenere i locali, i beni e le attrezzature ad esso consegnati, nell'ambito del progetto di cui alla presente convenzione in condizioni di piena funzionalità, se così consegnati, provvedendo direttamente anche alla gestione e custodia. Esso si atterrà quindi, per l'uso degli immobili e per le attività di sviluppo e qualificazione della Casa Museo a quanto previsto dalle specifiche normative vigenti in materia ed in particolare avrà l'obbligo di ottemperare, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, a quanto previsto dal D.lgs. n.81/2008 in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti.

Il Comune si assume quindi la responsabilità del corretto stato di conservazione e manutenzione di quanto affidatogli per effetto della presente convenzione e, salvo il caso di normale deperimento dovuto all'uso, dovrà rispondere degli eventuali danni provocati al patrimonio della Fondazione Casa di Oriani.

Nell'ambito dell'utilizzo del complesso immobiliare, il Comune rimborserà alla Fondazione, cui rimangono intestate le utenze, la spesa da questa sostenuta per le forniture di acqua, energia elettrica e combustibile per il riscaldamento, se eccedente la media della spesa corrispondente sostenuta dalla medesima Fondazione nel triennio 2010-2013.

Il Comune inoltre si impegna a trasmettere ogni anno alla Fondazione Casa di

Oriani una relazione generale descrittiva sulle attività svolte all'interno del complesso immobiliare in uso, in attuazione alle linee di sviluppo del progetto culturale identificato dalla presente convenzione, unitamente ad un bilancio consuntivo delle attività. In tale occasione esso presenterà anche una relazione sullo stato di manutenzione e conservazione del complesso immobiliare, con particolare riferimento agli impianti tecnologici, con evidenziazione dello stato di manutenzione generale, indicando le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti e alle strutture.

Il complesso museale è, e resta, di esclusiva proprietà della Fondazione Casa di Oriani, come le attrezzature tecniche e i beni mobili in esso esistenti alla data odierna. La Fondazione redige un verbale di consegna dei beni mobili, delle parti tecnologiche e di tutte le attrezzature tecniche in dotazione al complesso immobiliare.

I beni immobili eventualmente costruiti od aggiunti dal Comune, gestore, in vigenza della presente convenzione, diventano automaticamente di piena ed esclusiva proprietà della Fondazione Casa di Oriani, senza alcun obbligo di corrispettivo; gli interventi che il Comune stesso potrà operare sull'immobile saranno di volta in volta autorizzati dalla Fondazione Casa di Oriani previo rilascio dei permessi e delle autorizzazioni di legge.

Articolo 3 – Durata della Convenzione

La presente convenzione ha la durata di anni 5 con inizio il 1 aprile 2014 e termine il 31 marzo 2019 e potrà essere rinnovata alla scadenza, previo accordo e adozione di apposito provvedimento da parte dei soggetti contraenti. La convenzione scadrà improrogabilmente alla data sopra indicata ovvero nell'eventuale atto di rinnovo senza alcun obbligo di disdetta da parte dei contraenti.

Articolo 4 - Lavori di manutenzione straordinaria

Le spese per investimenti e manutenzione straordinaria saranno, di norma, a carico della proprietà. Ogni intervento di manutenzione straordinaria eventualmente eseguito dal Comune dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà. Tutte le documentazioni e autorizzazioni aggiornate in relazione ad interventi eseguiti dal Comune dovranno essere trasmesse, in copia, al competente ufficio tecnico comunale, fatte salve le ipotesi previste in materia dalla vigente normativa.

ART. 5 – Uso pubblico del complesso il “Cardello”

Trattandosi di complesso dichiarato museo nazionale e posto sotto tutela ai sensi del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. l'eventuale utilizzo per usi commerciali/imprenditoriali dovrà conformarsi con la natura e la tipologia del

compendio immobiliare. L'autorizzazione della sala "Pifferi" per usi diversi da quello istituzionale è riservata alla proprietà, che si impegna a rilasciarla in tempo utile per fornire risposta al richiedente.

Le modalità di accesso e di utilizzo della sala "Pifferi" saranno stabilite dal Comune nel rispetto di quanto stabilito dall'apposito regolamento approvato dalla Fondazione Casa di Oriani.

Il Comune è tenuto a garantire l'uso gratuito alla Fondazione Casa di Oriani per manifestazioni e/o iniziative da essa organizzate per un massimo di 10 giornate all'anno.

ART.6 – Introiti derivanti dall'uso pubblico del "Cardello"

Sarà cura del Comune provvedere al servizio di bigliettazione per l'accesso alla casa museo "Il Cardello". Il relativo introito sarà incamerato dal Comune stesso, o da altro eventuale soggetto da esso individuato. Il costo dei biglietti sarà stabilito dalla proprietà su richiesta del Comune.

Il canone per l'utilizzo della sala "Pifferi" sarà incamerato dal Comune o da eventuale altro soggetto all'uopo incaricato. L'importo del canone per la concessione della sala nonché i casi di riduzione o esenzione dal pagamento, saranno determinati dalla Fondazione Casa di Oriani, su proposta del Comune di Casola Valsenio.

ART.7 - Assicurazione

La spesa per la copertura assicurativa dai rischi relativi a scoppio, incendio, fulmini e rischi diversi, per gli immobili e le attrezzature tecniche, sono a carico della proprietà. Il Comune di Casola Valsenio dichiara di aver stipulato polizza di assicurazione RCT ed RCO n. _____ con la compagnia _____ per tutti gli immobili ed i servizi gestiti, di avere dato comunicazione alla compagnia assicuratrice degli oneri dipendenti e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione e si impegna a mantenere attiva la suddetta polizza per il periodo di validità della presente convenzione.

Il Comune di Casola Valsenio esonera espressamente la proprietà da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che quest'ultima dovesse subire per fatti dolosi o colposi di terzi, salvo sempre l'azione verso questi. L'indennizzo del danno può essere direttamente riscosso dal Comune purché si assuma l'onere di ripristinare quanto danneggiato e rendere di nuovo funzionale la casa museo "Il Cardello".

ART.8 – Pubblicità

Qualsiasi forma di pubblicità e affissione deve essere conforme ai regolamenti e alle disposizioni di legge vigenti e deve essere preventivamente autorizzata dalla proprietà, gli eventuali introiti saranno acquisiti dal Comune.

ART. 9 – Compartecipazione della Fondazione

La Fondazione, allo scopo di sostenere la realizzazione del condiviso progetto di sviluppo culturale e di riqualificazione, di cui alla presente convenzione, comparteciperà - mediante l'erogazione di un proprio contributo finanziario - alla realizzazione delle attività e delle azioni pianificate presso la casa museo il "Cardello".

Tale contributo viene indicato nella somma annuale di € 17.000,00 (Iva compresa), che verrà erogato in rate trimestrali.

ART. 10 – Verifiche e valutazioni

La Fondazione Casa di Oriani si riserva la più ampia facoltà di controllo sulla conduzione e gestione della casa museo "Il Cardello" e più in generale sull'attuazione del progetto culturale di cui alla presente convenzione e, a tale scopo, predispone appositi strumenti di verifica e di valutazione sulle attività svolte, sulla qualità delle prestazioni erogate all'utenza, sull'organizzazione delle attività.

Alla presentazione della relazione, e comunque entro il 31 dicembre di ciascun anno di validità della presente convenzione, le parti si impegnano ad incontrarsi per verificare il processo di realizzazione del progetto.

ART. 11 – Rescissione

Alla Fondazione è riservata la facoltà di rescindere la presente convenzione, con dichiarazione scritta e motivata, da inoltrare con 60 gg di anticipo, qualora il Comune non dia seguito alla realizzazione del presente progetto.

Lo stesso termine di preavviso dovrà essere rispettato nel caso in cui il Comune intenda rescindere la presente convenzione per il venir meno delle forme di collaborazione garantite dalla fondazione.

ART. 12 - Divieti

E' riconosciuta al Comune la facoltà di attivare collaborazioni e convenzioni con altri soggetti del territorio che possano partecipare alla realizzazione del progetto trattato nel presente accordo, nonché la facoltà di avvalersi di uno o più soggetti e/o personale non dipendente dell'Ente, per lo svolgimento delle attività e delle azioni che caratterizzano il progetto culturale.

E' comunque vietato l'utilizzo dell'immobile per fini diversi da quelli previsti nel

presente atto, ovvero in contrasto con le norme dell'apposito regolamento adottato dalla Fondazione, pena la rescissione della presente convenzione.

ART. 13 – Spese contrattuali

Le spese inerenti e conseguenti la stipulazione di questo atto sono a carico in parti uguali della Fondazione e del Comune.

ART. 14 – Rinvio alle norme generali

Per quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in vigore. Le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge in materia previste dal vigente Codice Civile.

Fatto in triplice originale, letto, approvato e sottoscritto.

p. LA FONDAZIONE CASA DI ORIANI

p. IL COMUNE DI CASOLA VALSENIO