

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI VIA BOIFAVA, 17, DENOMINATO TEATRO RINGHIERA

Sommario

ART. 1 – OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	3
ART. 3 – CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE	3
ART. 4 – ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	4
4.1 Obblighi generali	4
4.2 Obblighi riguardo la programmazione artistico-culturale	4
4.3 Obblighi riguardo la gestione dell’Immobile e del personale.....	4
ART. 5 – ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO	6
ART. 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE.....	6
ART. 7 – FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO	6
ART. 8 – CANONE DI CONCESSIONE.....	7
ART. 9 – GARANZIA DEFINITIVA	7
ART. 10 – ASSICURAZIONE	8
ART. 11 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUB-CONCESSIONE.....	8
ART. 12– GESTIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI	8
ART. 13 – RESPONSABILITÀ	9
ART. 14 – VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE.....	9
ART. 15 – PENALI	9
ART. 16 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE	10
ART. 17 – FORO COMPETENTE.....	10
ART. 18– RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI.....	10
ART. 19– STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE.....	10
ART. 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	10
ART. 21– TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI.....	11
ART. 22– CONDIZIONI GENERALI.....	11

ART. 1 – OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

1.1 Nell'ambito dell'attività di valorizzazione degli spazi di proprietà del Comune di Milano, l'Amministrazione ha individuato l'immobile sito in Via Boifava, n. 17, Milano, detto Teatro Ringhiera, quale presidio socio-culturale della periferia sud della città, in continuità con la sua storica funzione di luogo di incontro e partecipazione da destinare alla programmazione artistica e alla promozione di iniziative a valenza socio-culturale al fine di favorire coesione sociale e sviluppo del territorio.

1.2 L'affidamento della Concessione si pone come obiettivi:

- a) la programmazione, produzione e distribuzione teatrale anche in rete con altri soggetti culturali locali, nazionali e internazionali;
- b) la realizzazione di percorsi educativi e formativi in collaborazione con le istituzioni scolastiche e universitarie, l'attivazione di laboratori e di avvicinamento alle arti performative, lo sviluppo di progetti di teatro sociale e interculturale, il coinvolgimento attivo da parte della comunità del territorio chiamata ad avere un ruolo propositivo nelle attività svolte, l'organizzazione di festival e iniziative culturali di quartiere;
- c) l'adozione di soluzioni inclusive che garantiscano a chiunque la stessa facilità di accesso e partecipazione al fine di utilizzare gli spazi come *hub* di comunità capaci di favorire inclusione, dialogo e coesione sociale.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 La concessione ha per oggetto l'uso e la gestione dell'immobile sito in Via Boifava, n. 17, Milano, denominato Teatro Ringhiera (d'ora in avanti *Immobile* o *Teatro*), identificato al catasto fabbricato al Foglio 602, Particella 293, sub 711, e meglio evidenziato nell'allegata planimetria (Allegato A dell'Avviso - Scheda tecnico-descrittiva), dalla quale risultano gli spazi oggetto di concessione con la relativa consistenza e distribuzione. La configurazione degli spazi, considerata la presenza di lavori tuttora in esecuzione, potrà subire variazioni o adeguamenti; eventuali modifiche progettuali non daranno luogo ad alcuna pretesa da parte del Concessionario.

2.2. L'immobile viene consegnato a corpo e non a misura, pertanto non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dal Concessionario.

ART. 3 – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile, di proprietà del Comune di Milano (d'ora in avanti Concedente), è stato realizzato nel 1969 nell'ambito di un intervento di edilizia residenziale pubblica, ed è inserito nel quartiere Abbiategrasso all'interno di un compendio polifunzionale che si sviluppa su tre piani fuori terra.

L'immobile è costituito dai seguenti spazi meglio rappresentanti all'Allegato A dell'Avviso (Scheda tecnico-descrittiva):

- ✓ sala teatrale (palco, platea e ballatoio);
- ✓ regia;
- ✓ passaggio di retropalco, depositi e bagni piano terra;
- ✓ *foyer* che include spazi per biglietteria/*info-point* e caffetteria/punto ristoro;
- ✓ locale *Open Space*;
- ✓ servizi igienici per il pubblico;
- ✓ uffici con accesso da via Boifava;
- ✓ camerini e servizi per gli artisti;
- ✓ laboratori (scenografia, sartoria, falegnameria);
- ✓ depositi scenografici.

La presente configurazione e la distribuzione degli ambienti potrebbero subire delle modifiche rispetto a quanto rappresentato nella scheda tecnico-descrittiva in conseguenza di eventuali adeguamenti o varianti intervenuti durante l'esecuzione dei lavori, pur rispettando l'assetto originario del progetto.

ART. 4 – ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

4.1 Obblighi generali

Il Concessionario si impegna a:

- realizzare una programmazione artistica e culturale di qualità e una efficace conduzione generale, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di spettacolo. La programmazione culturale può comprendere sia attività e manifestazioni organizzate e realizzate in proprio sia attività realizzate da terzi;
- impostare la programmazione all'insegna dell'interdisciplinarietà e dell'internazionalità, spaziando dalla musica alla danza, dal teatro musicale fino al cinema. Possono far parte della programmazione anche tutte le forme di ibridazione e sperimentazione fra linguaggi e generi, comprese creazioni multimediali e trasmissioni televisive;
- arricchire le programmazioni in base alle possibilità e necessità, anche tramite ulteriori tipi di eventi e manifestazioni, anche a carattere diverso, a titolo esemplificativo e non esaustivo: mostre, convegni, *meeting*, congressi, eventi di moda e *design*, presentazioni di imprese, aziende, realizzati in coerenza con la missione principale di programmazione culturale, artistica e di spettacolo dal vivo.

4.2 Obblighi riguardo la programmazione artistico-culturale

Il Concessionario si impegna a:

- a) garantire la gestione organizzativa, tecnica ed economico-amministrativa dell'Immobile;
- b) avviare le attività e la programmazione teatrale entro 12 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione, compatibilmente con la conclusione dei lavori;
- c) programmare, produrre e/o distribuire spettacoli, eventi e iniziative teatrali, musicali e culturali, anche in collaborazione con istituzioni e operatori a livello metropolitano, regionale, nazionale e internazionale;
- d) curare la promozione e la comunicazione delle attività, assicurando adeguata visibilità al Teatro e il coinvolgimento della comunità mediante un piano di comunicazione strutturato e rivolto ai diversi *target* di pubblico;
- e) garantire l'apertura al pubblico per almeno 8 mesi all'anno e un minimo di 160 alzate di sipario annue, fatto salvo quanto meglio offerto in sede di gara;
- f) trasmettere al Concedente, entro il 31 ottobre di ogni anno, una relazione consuntiva delle attività svolte, comprensiva del numero di alzate di sipario;
- g) presentare annualmente, entro il mese di ottobre, la programmazione della stagione in corso;
- h) mettere a disposizione gratuita del Comune di Milano un numero minimo di 5 giornate annue, o superiore se offerto in sede di gara, garantendo la piena funzionalità degli spazi e la presenza dei servizi essenziali (personale di sala, biglietteria, supporto tecnico, pulizie, climatizzazione e ulteriori servizi necessari);
- i) garantire la disponibilità gratuita di posti di platea in occasione delle rappresentazioni, in misura non inferiore a n. 5 per le prime rappresentazioni e n. 2 per ciascuna replica.

4.3 Obblighi riguardo alla gestione dell'Immobile e del personale

Il Concessionario esercita, a propria cura e spese, il godimento dell'Immobile per tutta la durata della concessione, nel rispetto della destinazione d'uso, della natura del bene e delle condizioni necessarie alla sua conservazione e fruizione pubblica, in coerenza con la proposta presentata in sede di gara.

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- a) redigere e trasmettere al Concedente, entro sei mesi dalla stipula della Convenzione, il progetto esecutivo degli interventi per l'allestimento del punto ristoro/caffetteria e degli interventi integrativi rispetto ai lavori in esecuzione, comprensivo delle migliorie offerte in gara e della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza.



Il suddetto progetto sarà presentato ai fini dell'acquisizione del parere di congruità tecnica da parte degli uffici tecnici competenti.

Gli interventi devono essere realizzati dal Concessionario entro sei mesi dall'approvazione della congruità tecnica, senza oneri a carico dell'Amministrazione comunale;

- b) completare l'allestimento dell'Immobile tramite arredi, finiture e impianti scenotecnici proposti in sede di gara entro sei mesi dalla stipula della Convenzione;
- c) eseguire gli interventi tramite operatori economici qualificati, in possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti per le categorie e classifiche di lavori pertinenti, ai sensi del D. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e della normativa vigente.
- d) provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile (con esclusione dell'involucro esterno dello stabile, la cui manutenzione straordinaria resta a carico del Concedente), degli impianti fissi e mobili, nonché degli arredi e delle attrezzature sceniche, assicurando il servizio di pronto intervento h 24. Provvedere alla manutenzione straordinaria dei serramenti ed illuminazione esterna di pertinenza del Teatro (ballatoio piano primo, portico piano terra lato ovest).

Rientrano tra gli obblighi anche:

- ✓ le manutenzioni cicliche e straordinarie degli impianti tecnologici degli spazi oggetto della Concessione (a titolo esemplificativo: impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento e raffrescamento del Teatro, impianti di sicurezza, allarme antincendio, impianti di palcoscenico, eccetera);
 - ✓ tutti gli adempimenti necessari all'ottenimento e mantenimento del Certificato di Prevenzione Incendi e al rispetto della normativa vigente di settore;
 - ✓ la richiesta e l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'utilizzo dell'Immobile, senza che ciò comporti alcun obbligo o garanzia in capo al Concedente circa il loro rilascio;
 - ✓ la garanzia della gestione, della sicurezza e della manutenzione delle dotazioni impiantistiche collocate nel portico lato ovest. In particolare, saranno a carico del Concessionario tutti gli impianti relativi ai locali in concessione al Teatro: impianto elettrico sotto il contatore del Teatro, impianto termico con UTA, pompe di calore a servizio del Teatro, linee verso i radiatori e ventilconvettori dei locali accessori (a valle dei contabilizzatori di energia), impianto evacuazione fumi, boiler per acqua calda sanitaria ecc.
È necessario, inoltre, consentire in ogni momento l'accesso alle sedi degli impianti, inclusa la centrale di teleriscaldamento, ai tecnici incaricati;
 - ✓ assicurare il passaggio e l'accessibilità ai tecnici informatici autorizzati all'area "CED ANAGRAFE", ubicata al piano terra e indicata in planimetria, in quanto locale destinato all'alloggiamento del server centrale dell'edificio.
- e) presentare entro il 31 gennaio di ciascuna annualità una Relazione sullo stato delle manutenzioni contenente:
 - ✓ il consuntivo degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti nell'anno precedente;
 - ✓ l'elenco annuale degli interventi di manutenzione straordinaria che si intendono realizzare relativi alla struttura, agli arredi, alle attrezzature, agli impianti fissi e mobili, nonché ai sistemi, dispositivi e misure di sicurezza antincendio.

La Relazione annuale sarà sottoposta alla valutazione della Direzione Tecnica del Comune di Milano a cui potranno seguire sopralluoghi di verifica da parte degli uffici;

- f) annotare in un apposito registro controlli, verifiche, certificazioni e interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) effettuati nell'Immobile; tale registro deve essere costantemente aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli da parte degli organismi e uffici di competenza;
- g) eseguire a propria cura e spese, e previa autorizzazione degli uffici comunali competenti, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari all'uso convenuto dell'Immobile, senza diritto ad alcun rimborso o indennizzo. Le opere realizzate dovranno essere regolarmente collaudate e certificate e diverranno, al termine della concessione e senza oneri da parte dell'Amministrazione, patrimonio del Concedente. Alla scadenza della concessione il Concedente potrà richiedere la restituzione dell'Immobile libero da arredi, allestimenti e attrezzature, senza oneri a proprio carico e nessuna indennità sarà dovuta al Concessionario. Eventuali danni accertati in sede di riconsegna, mediante verbale in contraddittorio, saranno posti a carico del Concessionario;



- h) mantenere in efficienza i sistemi, i dispositivi di sicurezza, le attrezzature scenotecniche e gli impianti antincendio, effettuando le verifiche e le manutenzioni periodiche previste dalla normativa vigente e dal Certificato di Prevenzione Incendi;
- i) rispondere di ogni danno, manomissione, incidente o uso improprio dell'Immobile, anche nei confronti di terzi e delle parti comuni, manlevando il Concedente da ogni responsabilità;
- j) sostenere gli oneri relativi ai servizi di controllo accessi, guardiania e prevenzione incendi, ivi inclusa, ove necessario, la presenza dei Vigili del Fuoco durante le attività;
- k) provvedere alla pulizia e al decoro della sala e degli spazi annessi al termine di ogni attività o quando necessario;
- l) dotare e mantenere adeguati gli arredi e gli impianti scenotecnici, provvedendo alla loro sostituzione in caso di obsolescenza o deterioramento;
- m) garantire la formazione e l'aggiornamento del personale in materia di sicurezza e prevenzione incendi, in conformità alla normativa vigente;
- n) sostenere tutte le spese di gestione e funzionamento dell'Immobile (utenze, rifiuti, servizi, ecc.), provvedendo alla voltura dei contratti entro 30 giorni dalla consegna e agli eventuali allacci necessari;
- o) non modificare la destinazione d'uso dell'Immobile;
- p) aggiornare, a propria cura e spese, la scheda catastale relativa all'Immobile per ogni variazione intervenuta dello stato di fatto dello stesso, fornendone comunicazione al Concedente contestualmente alla trasmissione della Relazione annuale degli interventi di cui al precedente punto e). Inoltre, il Concedente si riserva, in caso di mancata ottemperanza, di applicare la penale di cui al successivo art. 15;
- q) mantenere il Concedente sollevato e indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni promosse da terzi;
- r) operare nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in tema di acquisto di carta, forniture di cartucce e toner, stampanti, illuminazione, raffrescamento e riscaldamento, rifiuti urbani e sanificazione.

Il Concessionario può esercitare in totale autonomia organizzativa le attività di cui sopra e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi, da parte delle competenti Autorità per l'esercizio delle attività previste.

Per tutte le attività svolte da soggetti terzi il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità degli stessi, ferma restando la facoltà per il Concedente di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO

Il Concedente si impegna a mettere a disposizione l'Immobile di via Boifava 17, libero da qualsiasi vincolo contrattuale. Si precisa che la consegna dell'Immobile avverrà successivamente all'ultimazione e al collaudo degli interventi di ristrutturazione attualmente in corso di esecuzione.

ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha durata di 12 (dodici) anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione della Convenzione e si intende cessata di diritto alla sua naturale scadenza, senza necessità di disdetta. Alla scadenza del contratto è escluso il rinnovo tacito. È esclusa la possibilità di rinnovo automatico. Il Concessionario ha diritto di recedere dalla Convenzione in qualunque momento, previa comunicazione al Concedente a mezzo di lettera raccomandata A/R, da inviare almeno 8 (otto) mesi prima della data di rilascio del bene. Il Concessionario dovrà pagare il canone di concessione sino alla data di efficacia del recesso e comunque sino a quella di effettivo rilascio.

ART. 7 - FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha la facoltà di:

- ricercare e stipulare accordi di sponsorizzazione e *partnership* per le attività esercitate, previa comunicazione al Concedente. Non sono consentite sponsorizzazioni inerenti alcolici, armi, tabacco e altri prodotti che possano recare danno all'immagine del Comune di Milano;
- organizzare e realizzare, anche in collaborazione con le università e le strutture di alta formazione attive sul territorio, attività di formazione, *stage*, *masterclass* e seminari, anche utilizzando fondi pubblici italiani, comunitari ed esteri;
- produrre materiale audiovisivo e editoriale relativo alla programmazione;
- promuovere e realizzare direttamente o indirettamente attività di ricerca negli ambiti culturali di riferimento.

Il Concessionario ha la facoltà di avvalersi di eventuali *sponsor* per allestimenti e arredi.

Il Concessionario può esercitare in totale autonomia organizzativa le attività di cui sopra e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi da parte delle competenti Autorità per l'esercizio delle attività previste e gestendo gli spazi tenendo conto delle prescrizioni previste dal Certificato di Prevenzione Incendi e dalla destinazione d'uso.

ART. 8 - CANONE DI CONCESSIONE

L'importo del canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante all'esito della gara.

In coerenza con l'art. 8 del Regolamento n. 87/2022 del Comune di Milano, ai soli soggetti senza scopo di lucro sarà ammessa la riduzione del canone del 70% come da esito della gara.

Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato in **quattro rate trimestrali** anticipate, secondo le modalità di versamento comunicate dal Concedente. Il Concessionario riceverà apposita comunicazione con l'indicazione degli importi dovuti e delle relative scadenze.

In caso di Associazione Temporanea di Scopo (A.T.S.) o Raggruppamento Temporaneo di Impresa (R.T.I), il pagamento dovrà essere effettuato dalla Capogruppo.

Il mancato pagamento del canone entro i termini comporterà l'applicazione di interessi, in conformità a quanto disposto dall'art. 1284 del Codice civile. Il canone annuale sarà adeguato, a partire dal secondo anno e con applicazione sul canone corrisposto l'anno precedente, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

ART. 9 - GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione della Convenzione, dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo corrispondente al canone complessivo di 12 annualità, determinato sulla base dell'esito della procedura di gara, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione, ivi compresi il pagamento del canone, delle eventuali penali esposte all'art. 15 del presente Schema di Convenzione e il risarcimento dei danni arrecati al Comune, a qualunque titolo, fatta salva la risarcibilità dell'eventuale maggior danno.

La garanzia dovrà avere durata pari a quella della Convenzione e rimanere efficace fino alla comunicazione liberatoria dell'Amministrazione attestante l'assenza di contestazioni o controversie. La garanzia sopra indicata deve operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del Codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

La garanzia dovrà essere resa in favore del Comune di Milano e intestata al Concessionario; inoltre, dovrà essere presentata corredata di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.

La garanzia verrà restituita alla scadenza della Convenzione, previa riconsegna dell'Immobile. Tale garanzia sarà invece incamerata dal Comune, salvo richiesta di risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida a adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi della Convenzione. Qualora la garanzia venga escussa, anche parzialmente, il Concessionario dovrà reintegrarla entro 15 giorni, pena la risoluzione della Convenzione.

La fideiussione potrà essere rilasciata anche da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a

revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'Art .161 del D.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

ART. 10 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare specifica polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 (due milioni cinquecentomila), con un numero di sinistri illimitato e avente validità non inferiore alla durata della concessione.

La polizza assicurativa dovrà, inoltre, prevedere un limite di RC da incendio a cose di terzi non inferiore a € 2.000.000,00 (due milioni).

Copia della polizza specifica, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata al Concedente, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione definitiva, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della concessione.

ART. 11 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUB-CONCESSIONE

È vietata la cessione, anche parziale, della Convenzione da parte del Concessionario.

In deroga a quanto previsto dal comma precedente, le cessioni di azienda o di ramo d'azienda, nonché gli atti di cessione di quote, trasformazione, fusione o scissione del Concessionario, consentono il subentro nella presente Convenzione del cessionario o del soggetto risultante, previa comunicazione al Concedente. La comunicazione dovrà essere corredata da copia autentica dell'atto, integrale e priva di *omissis*, registrato presso la Camera di Commercio. Ai fini del subentro, il nuovo soggetto dovrà dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. n. 445/2000, il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico.

Nei 60 (sessanta) giorni successivi all'integrale assolvimento di quanto previsto al comma 2 del presente articolo e all'acquisizione della documentazione antimafia relativa al subentrante, il Concedente potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella Concessione e potrà risolvere la Convenzione, qualora sussistano gravi motivi o non risulti documentato il possesso dei suddetti requisiti.

È fatto divieto di sub-concedere, in qualsiasi forma, l'Immobile o le attività in esso svolte oggetto della presente Concessione.

ART. 12- GESTIONE ATTIVITÀ DEL PUNTO RISTORO

È consentito al Concessionario l'affidamento a soggetti terzi della gestione dello spazio caffetteria/punto ristoro presente nell'Immobile.

Il Concessionario dovrà garantire:

- l'apertura del servizio durante tutte le attività del Teatro; sarà tenuto inoltre ad assicurare elevati standard qualitativi, coerenza con l'identità istituzionale dei luoghi e sostenibilità economica e ambientale dell'offerta al pubblico;
- la disponibilità a sostenere iniziative promozionali in collaborazione con l'Amministrazione Comunale;
- uno stato di adeguata pulizia e di agibilità, provvedendo alle spese di pulizia e di disinfezione necessarie nel rispetto di tutte le norme igienico sanitarie vigenti e per il decoro della struttura.

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- le spese per la manutenzione ordinaria consistente nel tenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro i locali e le strutture, gli impianti, le attrezzature e gli arredi;
- autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari all'esercizio dell'attività, osservando tutte le prescrizioni di legge necessarie e sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione da ogni eventuale pretesa di terzi.

Il Concessionario resta l'unico responsabile nei confronti del Concedente e assume ogni onere e responsabilità derivante dall'attività di gestione del bar del terzo affidatario.

L'affidamento a terzi non potrà in alcun caso eccedere la durata della concessione dell'Immobile al Concessionario.

ART. 13 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Concedente dell'esatto adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Schema di Convenzione che sarà recepito nella Convenzione.

Il Concessionario è altresì responsabile nei confronti del Concedente e dei terzi per i danni di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione della Convenzione di Concessione d'uso, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti, consulenti e contraenti.

Per tutte le attività svolte da soggetti terzi, il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità degli stessi, ferma restando la facoltà per il Concedente di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere il Concedente sollevato e indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni promosse da terzi.

ART. 14 – VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Concedente ha la facoltà di verificare, nel corso della Concessione, il corretto adempimento degli obblighi previsti dal presente Schema di Convenzione.

Il personale Tecnico del Comune di Milano, o dallo stesso incaricato, potrà accedere all'Immobile e agli spazi di pertinenza concessi per gli accertamenti inerenti all'uso e la manutenzione dell'Immobile e degli spazi di pertinenza, degli arredi e delle attrezzature. In particolare, i Tecnici Comunali effettueranno visite periodiche per controllare lo stato di conservazione dell'Immobile e degli impianti tecnologici. Qualora si riscontrasse, nel corso di tali controlli, la necessità di qualsivoglia intervento fra quelli posti a carico del Concessionario, il Concedente potrà imporre a quest'ultimo di provvedervi entro un termine massimo che verrà direttamente concordato tra le parti. In caso di mancata esecuzione da parte del Concessionario degli interventi indicati dai Tecnici Comunali entro i termini indicati, il Concedente provvederà direttamente, a spese del Concessionario, con rivalsa sulla Garanzia di cui all'art. 9.

ART. 15 – PENALI

In caso di inadempimento agli obblighi contrattuali di cui al presente Schema di Convenzione, saranno applicate le seguenti penali:

OGGETTO PENALITÀ		IMPORTO PENALITÀ
1	Per la mancata esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 4.3 lettera g), in caso di negligenza accertata e reiterata da parte del Concedente.	€ 1.000,00
2	Per la mancata trasmissione, nei termini previsti, della relazione annuale sullo stato delle manutenzioni, ai sensi dell'art. 4.3, lett. e), è prevista l'applicazione di una penale per ciascun giorno di ritardo	€ 50,00
3	Per la mancata comunicazione e aggiornamento al Catasto dei Fabbricati di qualsiasi variazione dello stato esistente, ai sensi dell'art. 4.3, lett. p)	€ 300,00
4	Per ogni alzata di sipario inferiore alle 160 annue o altro indicato in offerta (art. 4.2 lett. e) del presente Schema di Convenzione	€ 300,00

L'importo relativo alle penali detratte dalla garanzia di cui all'art. 9 dovrà essere immediatamente reintegrato. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, alla quale il Concessionario ha facoltà di replicare con proprie controdeduzioni, da presentare entro e non oltre 8 giorni lavorativi. In caso di mancata presentazione o di rigetto motivato delle controdeduzioni, il Concedente procederà all'applicazione delle citate penali.

È fatto salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 16 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere la Concessione, previa diffida a adempiere ai sensi degli art. 1453 e 1454 c.c., in caso di grave inadempimento delle obbligazioni previste all'art. 4 del presente Schema di Convenzione.

Il Concedente procederà alla risoluzione *de jure* della Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nei seguenti casi:

- a) utilizzo dell'Immobile con modalità non consentite dal presente Schema di Convenzione comunque lesive dell'immagine e del decoro dell'Amministrazione accertate con qualunque mezzo;
- b) mancato versamento, anche non consecutivo nel corso dello stesso anno, di due rate trimestrali del canone;
- c) accertata inadempienza all'obbligo di pagamento del premio periodico per il mantenimento della validità dell'assicurazione RCT e RC di cui al precedente art. 10;
- d) mancato reintegro della garanzia definitiva;
- e) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della L. 136/2010;
- f) accertata e grave inadempienza, reiterata nel tempo, dell'obbligo relativo all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tale da compromettere, in particolare, la sicurezza della struttura o degli impianti.

Per il risarcimento dei danni subiti, a qualunque titolo, il Concedente può escutere la Garanzia di cui all'art. 9, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 17 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della Convenzione di Concessione sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

ART. 18- RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non contemplato nel presente Schema di Convenzione si fa rinvio alle Leggi e ai Regolamenti in vigore e all'Avviso.

ART. 19- STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE

La Convenzione è stipulata con le modalità previste dalla normativa vigente. La consegna dell'Immobile al Concessionario è formalizzata mediante apposito verbale sottoscritto tra le parti.

Tutte le spese, imposte di registro e tasse inerenti alla Convenzione sono a carico del Concessionario.

La mancata sottoscrizione della Convenzione nei termini e modalità previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà al Concedente di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula della Convenzione, causati dalla complessità di eventuali operazioni propedeutiche alla stipula della Convenzione.

ART. 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, il Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (d'ora in avanti GDPR), e il D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" così come modificato dal D. Lgs. del 10 agosto 2018 n. 101, nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la *privacy*.

Il Concessionario è il Titolare dei dati oggetto della Convenzione di concessione d'uso dell'Immobile di via Boifava, 17, in quanto lo stesso svolge la gestione completa e autonoma dell'attività nell'Immobile in concessione e, conseguentemente, anche dei dati acquisiti nell'esercizio della propria attività.

In quanto titolare del Trattamento il Concessionario è responsabile giuridicamente dell'ottemperanza degli obblighi previsti dalla normativa vigente, sia nazionale che internazionale, in materia di protezione dei dati personali.

ART. 21- TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

È obbligo del Concessionario osservare in tutte le operazioni di pagamento conseguenti alla Concessione le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii.

Il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al richiamato articolo dà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 L. 136/2010.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce altresì causa di risoluzione della Convenzione.

Al fine di consentire al Comune di assolvere all'obbligo di verifica di cui all'art. 3 c. 9 della L.136/2010, il Concessionario, tramite il legale rappresentante o il soggetto munito di apposita procura, deve inviare al Comune copia dei contratti sottoscritti per la Concessione, con eventuali gestori di attività terze. Il Concessionario è infine tenuto a dare immediata comunicazione al Titolare ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Milano della notizia dell'inadempimento della propria controparte (gestore attività commerciali) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 22- CONDIZIONI GENERALI

La sottoscrizione della Convenzione di Concessione e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza della normativa vigente in materia di concessioni. Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna.

Con la sottoscrizione della Convenzione di concessione d'uso, il Concessionario dichiara di accettare integralmente tutte le clausole e condizioni ivi previste, nonché quelle richiamate dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

In particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2 del Codice civile, il Concessionario approva espressamente e per iscritto le clausole contenute nei seguenti articoli del presente Schema di Convenzione:

- 03 - Caratteristiche dell'edificio
- 09 - Garanzia
- 10 - Assicurazione
- 11- Cessione della concessione e sub-concessione
- 13 - Responsabilità
- 14 - Verifiche da parte del Concedente
- 15 - Penali
- 16 - Risoluzione della concessione
- 17 - Foro competente

L'interpretazione delle clausole del presente Schema di Convenzione è effettuata tenendo conto delle finalità della concessione. Restano in ogni caso applicabili i criteri di interpretazione di cui agli articoli da 1362 a 1369 del Codice civile.

Firma del Legale Rappresentante