



Città di Camerino

Provincia di Macerata

Rep.

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'EDIFICIO DELLA NUOVA ACCADEMIA MUSICALE DI CAMERINO SITO A CAMERINO IN LOC. FONTE SAN VENANZIO, VIA EMILIO SAVONANZI

L'anno, il giorno del mese di presso il Comune di Camerino, sede provvisoria in Via Le Mosse, 19 si sono presentati:

- Il, il quale agisce, in esecuzione della D.G.C. n. del, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Camerino, codice fiscale 00276830437 - P.IVA 00139900435, di seguito chiamato "CONCEDENTE",

E

- Il sig. il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse di ADESSO MUSICA – associazione Musicale Camerte, C.F./p.IVA 01875240432 con sede a Camerino (MC) in via Macario Muzio, quale presidente, di seguito chiamato "CONCESSIONARIO",

PREMESSO che:

- Il concessionario è ente senza finalità di lucro attivo da diversi anni nel territorio e che sviluppa importanti iniziative di natura culturale in favore della collettività camerte. Il forte legame dell'ente con la città di Camerino e il territorio circostante è dimostrato inoltre dalla partecipazione di diritto al Consiglio Direttivo dell'Ente di un rappresentante dell'amministrazione comunale di Camerino.
- A seguito degli eventi sismici che hanno colpito l'Italia centrale nel 2016, l'edificio di proprietà comunale - ex sede dell'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri "G. Antinori" – concesso (con D.G.C. n. 170 del 18/11/2014 e D.G.C. n. 25 del 24/02/2015) in comodato d'uso gratuito al Concessionario quale sede della scuola di musica comprendente l'Istituto Musicale "Nelio Biondi" (convenzionato con il Conservatorio G.B. Pergolesi di Fermo) e la Banda "Città di Camerino", è stato gravemente lesionato divenendo inutilizzabile;
- Al fine di consentire la ripresa delle attività culturali di Camerino, con nota del 28/08/2019, assunta al protocollo del 02/09/2019 n. 0016839, la Fondazione Andrea Bocelli, con sede legale in Lajatico (PI) – di seguito denominata "Fondazione" - ha formalizzato l'intenzione di realizzare a propria cura e spese, la nuova sede della Scuola di Musica di Camerino, al fine di destinarla a nuova sede del Concessionario, in conformità a quanto disposto dal Comune di Camerino con deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 18/09/2019, e successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 18/10/2019.
- Con la Convenzione Rep. 1819 del 10/09/2020 stipulata tra il Comune e la Fondazione, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 50/2016, che si intende ivi integralmente richiamata, è stato disciplinato, tra l'altro, il rapporto per la adozione degli atti amministrativi conseguenti e necessari alla formalizzazione della concessione del terreno distinto catastalmente al Foglio 47 P.lla 625, di proprietà comunale, posto a nord del lotto asservito alla costruzione della nuova Accademia di Musica, da sistemare a verde in conformità a quanto previsto dal Piano regolatore Generale del



Città di Camerino
Provincia di Macerata

Comune di Camerino – art. 13 lettera a) delle norme Tecniche di Attuazione “Verde pubblico a giardino e parco”;

- Con la successiva Convenzione Rep. 1787 del 22/10/2019 stipulata tra il Comune e la Fondazione Andrea Bocelli, ai sensi dell’art. 20 del D.lgs. 50/2016, che si intende ivi integralmente richiamata, è stato disciplinato, tra l’altro, il rapporto tra le parti per la adozione degli atti amministrativi conseguenti e necessari alla formalizzazione della concessione dell’immobile edificando, destinato alla Scuola di musica gestita dal Concessionario;
- In particolare, in virtù dell’art. 5 della suddetta convenzione, con l’adozione della Deliberazione di Giunta comunale n. 209 del 31/12/2019 di approvazione del progetto esecutivo dell’immobile da destinare al Concessionario, tutti gli impegni assunti con la convenzione sopra richiamata, si intendono validi ed efficaci; inoltre, in adempimento all’art. 3 lettera b), secondo capoverso della suddetta convenzione con Determinazione Set. 3^a n. 309 del 16/06/2020 è stato assunto impegno di spesa per l’attivazione dei contratti di utenza elettrica ed idrica per usi diversi ed antincendio;
- Dando seguito agli atti predetti e in considerazione della rilevante e meritoria attività svolta nel corso degli anni dal Concessionario sul territorio nonché al fine di consentire al Concessionario la ripresa delle suddette attività, che risultano di rilevante interesse pubblico per il Concedente, con Delibera di Giunta comunale n. 138 del 22.09.2020 è stato approvato lo schema del presente atto di concessione;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO DI SEGUITO:

- art.1)** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- art.2)** Il Comune di Camerino concede in uso l’immobile realizzato sul terreno di proprietà comunale distinto catastalmente al F. 47 p.lle 179-487 porzione a “ADESSO MUSICA” – associazione Musicale Camerte, C.F./p.IVA 01875240432 con sede a Camerino (MC) in via Macario Muzio, che accetta, per trasferirvi la scuola di musica da essa gestita, comprendente l’Istituto Musicale “Nelio Biondi” e la Banda “Città di Camerino”;
- art.3)** La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto e ha la durata di anni 12 (dodici), prorogabili per ulteriori anni 12 (dodici). Alla scadenza non si rinnova automaticamente, pertanto, il concessionario dovrà presentare domanda di rinnovo nelle forme di rito entro il 60-esimo giorno precedente la data di scadenza contrattuale. Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 3 (tre).
- art.4)** Obblighi del concessionario:
- a)** Il concessionario è responsabile dell’immobile e dell’area esterna di pertinenza concessi con il presente contratto e si obbliga ad usarli con la diligenza del “buon padre di famiglia” e senza arrecare molestie ai vicini. Il concessionario è obbligato al mantenimento di quanto concesso in buon ordine e perfetto stato di conservazione ed è responsabile della perdita e/o deterioramento di quanto concesso anche se causato da persone ammesse alla struttura;
 - b)** Sono a carico del concessionario le pulizie ordinarie e straordinarie;



Città di Camerino
Provincia di Macerata

- c) Sono a carico del concessionario le manutenzioni ordinarie delle parti civili, impiantistiche e di arredo sia dei locali dell'edificio che dell'area esterna di pertinenza compresa nel lotto di costruzione;
- d) Sono a carico del concessionario la cura e la manutenzione ordinaria dell'area sistemata a verde pubblico e ricadente nella porzione di terreno distinto catastalmente al Foglio 47 P.IIa 181, di proprietà comunale, posto a nord del lotto asservito alla costruzione della nuova Accademia di Musica;
- e) Eventuali interventi o lavori che si rendessero necessari al fine del funzionamento e gestione dell'Accademia di Musica sono a carico del concessionario e potranno essere realizzati previa presentazione della necessaria documentazione tecnico-illustrativa a completa descrizione dell'esigenza e del tipo di intervento da eseguire, solo dopo autorizzazione scritta da parte del Comune;
- f) Il concessionario si impegna a volturare le utenze dei servizi a rete entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto;
- g) Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, telefonia, trasmissione dati, tassa raccolta rifiuti; inoltre sono a carico del concessionario tutti gli obblighi e le spese conseguenti alla gestione dell'immobile nel rispetto delle norme di settore applicabili, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: prevenzione incendi, verifiche periodiche degli impianti elettrici e speciali, impianto ascensore, ecc.;
- h) Il concessionario si impegna a coordinare gli spazi comuni dell'immobile affinché possano essere dal Comune di Camerino messi a disposizione delle altre realtà musicali e di spettacolo insistenti nel territorio comunale;

art.5) Obblighi del concedente:

- a) È a carico del Comune di Camerino la manutenzione straordinaria dell'immobile e dell'area esterna di pertinenza;
- b) È a carico del Comune di Camerino la manutenzione straordinaria dell'area sistemata a verde pubblico e ricadente nella porzione di terreno distinto catastalmente al Foglio 47 P.IIa 625, di proprietà comunale, posto a nord del lotto asservito alla costruzione della nuova Accademia di Musica;
- c) Qualora le entrate del concessionario non fossero sufficienti per coprire le spese correnti allo stesso intestate, il Comune di Camerino parteciperà alle stesse con un contributo economico fino ad un massimo di € 10.000 (diecimila) erogato a rendicontazione, oltre al rimborso delle spese di gestione dell'Auditorium e spazi ad esso annessi compresi quelli esterni e delle sale di registrazione, per le giornate di utilizzo del Comune;

art.6) Il Comune di Camerino si riserva il diritto di utilizzare l'Auditorium, gli spazi e i servizi ad esso annessi, anche esterni, e le sale di registrazione, previo preavviso di almeno 24 ore,



Città di Camerino

Provincia di Macerata

compatibilmente il più possibile con la necessità di utilizzo di detti spazi da parte del concessionario il quale, ad inizio di ogni anno, si obbliga a presentare il proprio calendario.

Art.7) Il Comune di Camerino potrà revocare in qualsiasi momento in caso di emergenza, la concessione esclusivamente per motivi di pubblico interesse, con preavviso minimo di 30 (trenta) giorni. In tal caso il concessionario dovrà lasciare liberi i locali entro 30 (trenta) giorni e non potrà pretendere alcun indennizzo.

Art.8) Le parti convengono che il presente contratto è concluso soltanto per le destinazioni e lo svolgimento delle attività indicate nelle premesse, nel presente accordo e nell'emanando regolamento per la gestione e l'utilizzo dell'Auditorium comunale "Andrea Bocelli", degli spazi ad esso annessi, anche esterni e delle sale di registrazione, escludendone qualsiasi altra, pena l'immediata risoluzione del contratto e la restituzione al concedente dell'edificio e dell'area pertinenziale esterna concessi.

Nello specifico, il Concessionario si impegna a destinare l'edificio e l'area pertinenziale per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali e dei propri progetti artistici, ivi incluse le attività della Banda "Città di Camerino" e dell'Istituto Musicale "Nelio Biondi", gestendo gli spazi e le relative attività con proprio personale amministrativo e tecnico, e nel più assoluto rispetto di quanto previsto dal Regolamento suddetto.

Le attività, in particolare, potranno ricomprendere a titolo meramente esemplificativo:

- il Corso di Orientamento Musicale organizzato dalla Banda "Città di Camerino" che permette ai ragazzi della città di Camerino di studiare gratuitamente uno strumento a fiato o a percussione al fine di entrare a far parte della formazione di insieme del Concessionario;
- la didattica e cultura musicale in favore di bambini, ragazzi e adulti dai tre anni in su, iscritti all'Istituto Musicale "Nelio Biondi", nonché attività didattiche laboratoriali, seminariali o artistiche per gli studenti e/o i docenti dell'Istituto; corsi pre-accademici in convenzione con il Conservatorio di Musica G.B. Pergolesi di Fermo o amatoriali; progetti di concerti e lezioni che coinvolgano le scuole di ogni ordine e grado a partire dalla scuola per l'infanzia fino alle scuole secondarie di secondo grado; il Concorso Nazionale per Giovani Musicisti; stage estivi rivolti a ragazzi per la frequentazione di lezioni individuali; laboratori di musica di insieme e la partecipazione alla Junior Orchestra;
- la promozione di produzioni artistiche proprie che coinvolgono docenti, allievi ed ex allievi della Scuola, tra le quali il "Mio Hengel", concerto spettacolo in tributo al clarinettista Hengel Gualdi riconosciuto ed autorizzato dalla famiglia del musicista scomparso; "Filarmonici Camerti", formazione cameristica con repertorio principalmente rivolto alla musica da film; "Duo da Camerino", clarinetto e pianoforte, formazione cameristica; "Laboratorio Orchestra Sax"; "Laboratorio Orchestra Clarinetti"; la Direzione artistica del Camerino Festival con la Gioventù Musicale Italiana e Musicando Jazz. Nel contesto delle attività sopra descritte, gli stessi musicisti ed artisti del Concessionario si rendono disponibili a prestare gratuitamente al Comune la propria consulenza per lo sviluppo di attività musicali;



Città di Camerino
Provincia di Macerata

- la conduzione con personale proprio dell'intero immobile compresi la sala Auditorium con gli spazi ad essa annessi (spazio foyer, servizi igienici, camerino e impianto audio e di video proiezione), anche esterni, e le sale di registrazione.

Art. 9) Alla scadenza concordata, oppure alla data di revoca di cui al precedente art. 7), o in caso risoluzione anticipata del contratto di cui al precedente art. 8), il concessionario si obbliga a restituire al concedente i locali pienamente disponibili, mantenuti, efficienti, imbiancati, pronti ad essere riutilizzati senza alcuna spesa aggiuntiva per il concedente.

Art.10) Assicurazioni:

Il Concessionario ha stipulato le seguenti polizze assicurative:

- 1) A copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi durante il periodo di concessione con un massimale pari a € 500.000,00 per sinistro: polizza n. con la Compagnia
- 2) A copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 C.C. (rischio locativo) con un massimale pari a € 1.500.000,00 per sinistro: polizza n. con la Compagnia

Il concessionaria dichiara che le polizze di cui sopra contengono una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, contenuta nelle condizioni generali di contratto, del seguente tenore: *“In relazione alla concessione stipulata in data ___/___/___ tra il Comune di Camerino e l'Associazione Adesso Musica in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Camerino”* e che le polizze inoltre contengono la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

Art.11) Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso.

Art.12) Per quanto non esplicitamente previsto nel presente contratto, si fa riferimento agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile. Qualunque inadempimento a ciascuno degli obblighi del presente atto comporterà la risoluzione di diritto dello stesso ai sensi dell'art. 1456 del C.C..

Camerino,

Letto, approvato, sottoscritto tra le parti:

Il Concedente
Per il Comune di Camerino
Il Responsabile Settore 2^

Il Concessionario
Per l'Associazione “Adesso Musica”
Il Presidente pro-tempore
