



COMUNE DI CAROLEI

CONSERVATORIO DI MUSICA DI COSENZA

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL PARCO STORICO DI VADUE CON VINCOLO DI
DESTINAZIONE A USO SCOLASTICO AL CONSERVATORIO DI MUSICA DI COSENZA



L'anno duemilaventidue, il giorno 2 del mese di Febbraio, presso il Conservatorio di Musica di Cosenza, in Via Portapiana, sono comparsi

da una parte

il dott. Francesco Iannucci, nato a Cosenza il 29.01.1971

domiciliato per la carica presso il Comune di Carolei, il quale interviene nella qualità di Sindaco e rappresentante legale dell'Istituzione;

dall'altra

il Prof. Luigino Filice, nato a Cosenza il 26.07.1972, domiciliato per la carica presso la sede del Conservatorio di Cosenza della nella sua qualità di Presidente

e

il M° Francesco Perri, nato a Cosenza il 08.07.1972, il domiciliato per la carica presso la sede del Conservatorio di Cosenza della nella sua qualità di Direttore.

I comparenti premettono che:

- il Comune di Carolei è proprietario dell'immobile denominato "PARCO STORICO DI VADUE", ubicato nel Comune di Carolei in contrada Vadue, costituito da un edificio identificato al catasto fabbricati del Comune di Carolei foglio di mappa 1 mappale e 25 (di seguito Immobile);
- che il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali Ufficio Centrale per i beni archeologici, architettonici, artistici e storici ha dichiarato il complesso monumentale denominato "PARCO STORICO DI VADUE", di interesse storico artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e ss.mm.ii.;
- il Ministero dei beni e delle Attività culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Cosenza con nota prot. n. 7068 del 24.08.2021, ha autorizzato la stipula del presente atto con



parere reso ex art. 57 bis del D.Lgs n. 42/2004, precisando che la modifica della destinazione d'uso è compatibile con il carattere storico artistico del Monumento e rammentando che, in ogni caso, la esecuzione di qualunque opera o lavoro è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente;

Le parti, come sopra costituite, stipulano e convengono quanto segue, dichiarando i comparenti, nelle rispettive qualità, che nulla osta alla stipula del presente contratto, essendo stati svolti gli adempimenti e le verifiche prescritte, sussistendo ogni presupposto e requisito rilevante.

Articolo 1

Le premesse, gli atti e i documenti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

Il comune di Carolei concede in uso al Conservatorio di Musica di Cosenza, che accetta, l'immobile denominato "PARCO STORICO DI VADUE", ubicato nel Comune di Carolei in contrada Vadue, costituito da un edificio identificato al catasto fabbricati del Comune di Carolei foglio di mappa 1 mappale e 25 (di seguito Immobile), nella consistenza identificata nella planimetria allegata e individuata in rosso.

Per una puntuale e dettagliata descrizione dei locali oggetto della presente concessione, le parti fanno espresso rinvio al verbale di accertamento e consistenza che i tecnici delle due Amministrazioni dovranno redigere entro il termine di 15 giorni dalla data di decorrenza della presente concessione.

Articolo 3

L'utilizzo, a titolo oneroso, in favore del Conservatorio di musica di Cosenza dell'immobile in questione, rimane subordinato e risolutivamente condizionato all'effettivo permanere, nel medesimo, della destinazione a uso scolastico.

Articolo 4

La presente concessione è subordinata al parere reso ex art. 57 bis del D.Lgs n. 42/2004 dal



Ministero dei beni e delle Attività culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - per le Provincia di Cosenza, richiamato in premessa, che viene allegato al presente atto.

Articolo 5

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il concessionario dichiara di ben conoscere, compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente. Il Concessionario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto, anche in considerazione dei lavori di adeguamento e messa i sicurezza che saranno eseguiti dal Comune, puntualmente descritti con nota a margine.

Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo, al termine della concessione, in perfetto stato d'uso. La manutenzione ordinaria del bene concesso in uso compete al Conservatorio che l'utilizza.

Il Concessionario non potrà apportare all'Immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto del Comune e previa autorizzazione del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs n. 42/2004.

In ogni caso, le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite dal Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., salvo sempre per il Comune il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il consenso. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente il Comune concedente, addebitando la spesa al concessionario. Il Comune rimarrà comunque manlevato ed estraneo a ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo. Il Comune dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

Articolo 6

La presente convenzione ha durata dalla data della stipula a tutto il 31.12.2031 ed è rinnovabile con il consenso scritto delle parti.



Articolo 7

Il Concessionario per l'uso consentito verserà in favore del Comune il canone annuo di euro 4.000,00 comprensivi di ogni onere.

Articolo 8

Il Concessionario garantisce al Comune l'utilizzo del locale individuato in giallo per n.10 eventi annui (trattasi di cerimonie nuziali), che il Comune si impegna a comunicare almeno un mese prima della data di svolgimento.

Si impegna, altresì, a consentire, ove necessario, nell'immobile lo svolgimento delle consultazioni elettorali.

Articolo 9

Il Concessionario esonera il Comune di Carolei da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione o in conseguenza della esecuzione di lavori.

Il Concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il comune di Carolei da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Articolo 10

Il concessionario viene costituito custode dell'immobile descritto all'art. 1, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita e deterioramento, esonerando espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni, sia diretti che indiretti, derivanti da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi. Lo stesso concedente, resta altresì esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, manomissioni per furto tentato o consumato. Il concessionario solleva altresì il concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzo del bene dato in concessione.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto saranno a totale carico del Concessionario.

In proposito il Concessionario assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese, un'adeguata



polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente.

Articolo 11

Sono interamente a carico del Concessionario le spese relative ai servizi di pulizia, al funzionamento e alla ordinaria manutenzione dell'immobile, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica e del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. È altresì onere del Concessionario provvedere all'allaccio/voltura delle utenze e/o all'eventuale potenziamento delle medesime.

Articolo 12

Si procederà alla formale consegna dell'Immobile, previo sopralluogo congiunto con tutte le parti coinvolte e a valle dei lavori di adeguamento e messa in sicurezza di cui all'art. 5 primo capoverso.

Gli oneri per il Concessionario, in particolare quelli di cui all'art. 7, decorreranno dalla effettiva consegna e fruizione del bene, non prima del completamento dei lavori di adeguamento e messa in sicurezza puntualmente descritti con nota a margine.

Articolo 13

I dati personali forniti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente atto.

Titolare del trattamento è il Comune di Carolei che tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad



organizzazioni internazionali.

Il comune di Carolei potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento).

Articolo 14

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione e/o esecuzione del presente atto e che non fosse possibile risolvere bonariamente, è competente il foro di Cosenza.

Articolo 15

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a carico del Concessionario.

Articolo 16

Per tutto quanto non disciplinato dal presente atto, valgono le disposizioni di legge in vigore.

Articolo 17

Le parti potranno utilizzare i contenuti dell'accordo, una volta siglato, per comunicazioni ufficiali dell'Ente (articoli, pagine social, etc.) che non potranno ledere l'immagine di ciascuno dei firmatari.

Articolo 18

Le parti potranno recedere in anticipo dal contratto solo con il consenso scritto di entrambe le istituzioni.

Nel caso di recesso unilaterale anticipato, la parte attrice dovrà versare all'altra parte una penale pari al 50% dell'importo di cui all'art. 7 per ciascun anno rimanente fino alla scadenza naturale della convenzione.

In ogni caso, l'intenzione di recedere dovrà avere un preavviso di almeno 12 mesi.



Nulla sarà dovuto in caso di risoluzione motivata dalla non esecuzione dei lavori di adeguamento e messa in sicurezza concordati e descritti con nota a margine, allegata al presente contratto.

Per il Comune di Carolei (CS)

Per il Conservatorio di Musica di CS

Il Sindaco, dott. Francesco Iannucci

Il Presidente, prof. Luigino Filice

Il Direttore, M^o Francesco Perri