

ATTO SOGGETTO AD I.V.A.

Convenzione per la gestione del Laboratorio del cotto (2021-2022)

**SCRITTURA PRIVATA**

Premesso che :

- nel 2006 la Giunta Comunale con delibera n 261 del 21 giugno 2006 istituì nel fabbricato di via Novati, sede della Scuola Media "Anna Frank, un "Laboratorio del Cotto", quale servizio a livello comunale, con gli obiettivi di:

a. studiare, ricercare, salvaguardare e sviluppare la tradizione del cotto e delle ceramiche cremonesi;

b. mantenere viva la tradizione dell'uso di un materiale povero e nobile che, in diverse epoche storiche, illustri cittadini cremonesi hanno utilizzato per erigere prestigiosi edifici;

c. non disperdere una tradizione importante per l'economia della città, che ha visto il fiorire di numerose fornaci;

d. ricordare il pesante lavoro di numerosi operai cremonesi che in quegli stabilimenti hanno trovato impiego;

- la convenzione stipulata il con il CENTRO STUDI LABORATORIO DEL COTTO - GRUPPO CULTURALE DI STUDI E RICERCHE DELL'ARTE DELLA CERAMICA scade il 31 dicembre 2020 ;

- la bozza di una nuova convenzione per la gestione del Laboratorio del Cotto è stata approvata con determinazione dirigenziale n. del 2021 ;

**TRA**

Ghilardi avv. Lamberto, nato a domiciliato per la carica a Cremona in piazza del Comune n. 8, il quale interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Cremona con sede a Cremona in piazza del

Comune,8, codice fiscale 00297960197, di seguito Comune, nella sua qualità di

Direttore del Settore Cultura, Musei e City Branding, autorizzato alla stipula in

forza del decreto di nomina sindacale n. 7436 del 28 gennaio 2020,

e

Grimozzi Giulio, nato \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Presidente del

CENTRO STUDI LABORATORIO DEL COTTO - GRUPPO CULTURALE DI STUDI E

RICERCHE DELL'ARTE DELLA CERAMICA, codice fiscale 00786930198 con sede a

Cremona in Largo Donatori del tempo Libero, 7, in forza dei poteri conferitigli

dall'Assemblea dei soci in data 11 dicembre 2018, come da copia del verbale agli

atti del Comune di Cremona

si conviene e stipula quanto segue

**1.(Oggetto)** Il Comune di Cremona affida al GRUPPO CULTURALE DI STUDI E

RICERCHE DELL'ARTE DELLA CERAMICA, denominato LABORATORIO DEL COTTO,

la gestione del *Laboratorio del cotto comunale*, istituito con deliberazione di

Giunta Comunale n. 261 del 21 giugno 2006, nell'immobile di proprietà comunale

sito al piano terra del fabbricato ubicato in via Novati, 24, sede della Scuola

secondaria di primo grado 'Anna Frank', con ingresso da Largo Donatori del

Tempo libero n,7, individuato nella planimetria allegata, che viene separatamente

sottoscritta dalle parti, e nella nota del Direttore del Settore Lavori Pubblici del

26 gennaio 2011, prot. 0004642. L'immobile è concesso in uso al gestore

esclusivamente per esercitare le attività previste nella presente convenzione.

**2.(Finalità)** Il gestore del *Laboratorio del cotto* deve perseguire gli obiettivi

elencati in premessa

Il gestore si impegna, su richiesta del Comune, a prestare consulenza e attività

didattica secondo modalità che di volta in volta saranno concordate, con

particolare attenzione alla Scuola secondaria di primo grado "Anna Frank".

**3.(Durata)** La convenzione scade il 31 dicembre 2022

**4.(Recesso)** Ciascuna parte ha facoltà di recedere anticipatamente dandone avviso all'altra, mediante lettera raccomandata, almeno 60 giorni prima della data di esecuzione del recesso.

**5.(Spese di gestione)** L'attività di gestione del Laboratorio sarà prestata dal gestore a titolo gratuito, così come l'uso dell'immobile, essendo il Laboratorio del cotto un servizio comunale.

Sono a carico del Comune le spese per i consumi energetici (gas, luce, acqua potabile), il riscaldamento, la tassa di smaltimento dei rifiuti e acque fognarie, la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Ogni altra spesa relativa alla gestione del laboratorio non espressamente prevista è a carico del gestore.

**6.(Obblighi del gestore).** Il gestore cura la gestione e la manutenzione ordinaria del forno per la cottura dei manufatti in cotto, di proprietà del concedente.

Le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività sono proprietà del gestore, che ne cura la manutenzione e il mantenimento delle condizioni di sicurezza nonché il corretto uso e deposito fornendo la necessaria formazione agli utilizzatori.

Il gestore ha l'obbligo di dare puntuale applicazione alle norme previste dal d.lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazione

**7.(Uso dell'immobile).** E' vietato al gestore mutare stabilmente o temporaneamente la destinazione dell'immobile. Il gestore deve accedere esclusivamente da via Donatori del tempo libero,7 e raggiungere la sede del laboratorio seguendo il percorso individuato d'intesa con la scuola in modo da

evitare commistioni con le aree scolastiche ed il transito di persone estranee alla scuola medesima.

Il gestore si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne senza l'autorizzazione scritta del concedente.

Il Comune si obbliga inoltre ad osservare e far osservare le regole, le disposizioni e le prescrizioni previste nel Certificato di Prevenzione Incendi relativo all'attività scolastica che si svolge nell'immobile ed in particolare alle attività che si svolgono nei locali ad essa concessi.

Inoltre dovrà coordinarsi con la scuola per l'adozione e l'attivazione delle misure necessarie alla prevenzione incendi prescritte per legge per la gestione di altre emergenze a tutela delle pubblica incolumità.

**8.(Divieto di Cessione,)** E' fatto espresso divieto al gestore di cedere a terzi la presente convenzione, anche parzialmente, pena la risoluzione di diritto della medesima ex art. 1453 c.c. .

**9.(Consegna)** Il gestore dichiara di aver visitato l'immobile, che esso è adatto all'uso convenuto, di averlo trovato in buono stato di conservazione e manutenzione, a norma dell'art. 1575 c.c., esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza della convenzione nel medesimo stato, salvo il normale uso, libero da cose e pulito in ogni sua parte.

**10.(Modifiche e migliorie)** Il gestore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali senza l'autorizzazione scritta del

concedente, fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese

quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad

integrale carico del gestore.

Le modifiche, le innovazioni, le migliorie e le addizioni, qualora il concedente ne

faccia espressa richiesta, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a

cura e spese del gestore. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza

danneggiare i locali oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur

autorizzata, resterà acquisita alla proprietà senza obbligo di indennizzo o

compenso alcuno.

Sono per intero a carico della parte concedente tutti gli adeguamenti, aggiunte

e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento

dell'attività cui è destinato l'immobile concesso in uso.

Le eventuali migliorie e addizioni che il gestore apportasse all'immobile resteranno

a vantaggio del concedente,

**11.(Visite)** Il Comune si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di

sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, i locali per motivata ragione.

**12.(Responsabilità per danni)** Il gestore è costituito custode dell'immobile in

uso ed è responsabile di eventuali danni che le attività in esso esercitate possano

arrecare a persone e cose.

A garanzia dell'obbligazione il gestore, a sua cura e spese, dovrà produrre, all'atto

della stipula della convenzione, una polizza assicurativa contro ogni rischio che

possa essere causa di danni a persone o cose.

I massimali di polizza non devono essere inferiori a:

- persone: € 1.500.000,00.=;

- cose: € 1.000.000,00.=.

Esonera inoltre espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare dalle attività di gestione del laboratorio.

**13.(Efficacia e modifica della concessione)** Qualsiasi modifica alla presente convenzione può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

**14.(Spese contrattuali)** Il Comune ha l'onere della registrazione della convenzione e assume a proprio carico la spesa dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro.

**15.(Privacy)** Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto convenzionale.

**16.(Foro competente)** Per qualunque controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione, il Foro competente sarà quello di Cremona.

**17.(Rinvio)** Per quanto non previsto dalla presente convenzione le parti fanno espresso rinvio delle disposizioni del Codice Civile, alle norme vigenti, alle consuetudini e agli usi locali.

Il presente atto è la completa e precisa espressione della volontà delle parti le quali lo leggono, lo confermano e lo sottoscrivono come appresso.

COMUNE DI CREMONA

Ghilardi Lamberto

Centro Studi Laboratorio del Cotto