

## **Conferimento in uso del teatro comunale ad una fondazione in partecipazione**

*Avv. Maurizio Maria LUCCA, Segretario Generale Enti Locali e Development Manager*

Tra le molteplici attività di competenza dell'Amministrazione locale, possiamo riscontrare la gestione e l'organizzazione di eventi culturali, attraverso l'utilizzo dei propri beni appartenenti al patrimonio indisponibile: quali (in una visione storica coerente) il teatro.

Tra le forme di gestione del teatro comunale, se non in via diretta, avviene attraverso il conferimento in concessione ad associazioni teatrali o a fondazioni in partecipazione, dove l'Amministrazione locale conferisce in uso il proprio patrimonio: il teatro, quale conferimento in natura.

La fondazione (in partecipazione) può rientrare nella nozione qualificatoria di "organismo di diritto pubblico" (rientrante anche nell'elenco delle "Amministrazioni Pubbliche", di cui all'elenco formato dall'ISTAT) quando:

- tra i soci fondatori vi siano enti pubblici (Stato, Regione e Comune);
- persegua rilevanti interessi pubblici, connessi alla diffusione di materie che rivestono una rilevanza generale (ad es. nell'ambito dell'arte musicale o della promozione della cultura, quale valore riconducibile all'art. 9, comma 1 della Cost.);
- percepisce contributi pubblici;
- è assoggettata a controlli pubblici di assoluta pregnanza<sup>1</sup>.

A tal proposito, l'art. 6, *Principi di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale. Rapporti con gli enti del Terzo settore*, del d.lgs. n. 36/2023, individua «in attuazione dei principi di solidarietà sociale e di sussidiarietà orizzontale», appositi «modelli organizzativi di amministrazione condivisa, privi di rapporti sinallagmatici, fondati sulla condivisione della funzione amministrativa con gli enti del Terzo settore..., sempre che gli stessi contribuiscano al perseguimento delle finalità sociali in condizioni di pari trattamento, in modo effettivo e trasparente e in base al principio del risultato», consentendo di stipulare contratti per la realizzazione di iniziative condivise, ampliando le opportunità già presenti di coprogettazione/convenzionamento, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117.

La partecipazione dell'Ente locale in fondazioni consente di allargare le modalità di gestione del patrimonio pubblico, e – allo stesso tempo – di soddisfare in via diretta un bisogno avente carattere «non industriale o commerciale», ovvero rispondente ad un interesse primario della collettività: la cultura<sup>2</sup>.

Ne consegue che la fondazione, costituita mediante atto pubblico e dotata di personalità giuridica, consistente nella destinazione di beni per lo svolgimento in forma organizzata dello scopo statutario<sup>3</sup>, ben può svolgere funzioni pubblicistiche (pur se disciplinata dal diritto civile) ed essere diretta espressione della partecipazione dell'Ente territoriale, o dell'Amministrazione di riferimento, all'organizzazione della fondazione<sup>4</sup>, e di riflesso assicurare un'utile gestione del bene per una finalità propria.

Attraverso una fondazione di partecipazione (FdP) il Comune potrà concedere il teatro e, attraverso una convenzione con la cit. fondazione, riservarsi uno spazio di giornate per le esigenze proprie e assicurare un contributo per le attività proprie della fondazione per il perseguimento di fini di utilità sociale: ossia le manifestazioni culturali all'interno del teatro.

### **SCHEMA ATTO INFORMATICO RELATIVO ALLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL TEATRO COMUNALE ALLA FONDAZIONE ...**

---

<sup>1</sup> Cfr. Cons. Stato, sez. VI, 10 dicembre 2015, n. 5617.

<sup>2</sup> Cfr. Corte Giustizia CE, 10 novembre 1998 (causa C-360/96 BFI Holding).

<sup>3</sup> Cass. civ., sez. II, 4 luglio 2017, n. 16409.

<sup>4</sup> TAR Sardegna, Cagliari, sez. II, 23 maggio 2008, n. 1051.

In data ..., presso la sede comunale ..., sita in ... si sono costituiti:

DA UNA PARTE:

- ..., nato a ... (...), il ..., in qualità di ..., domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che interviene ai sensi dell'art. 107, comma 3°, del TUEL - d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, del vigente Statuto dell'Ente e del decreto sindacale prot. n. ... del ..., e quindi in rappresentanza del COMUNE DI ..., via ... n. ..., P. IVA e Cod. Fiscale n. ..., di seguito denominato "Concedente".

DA UNA PARTE:

- ..., nato a ... (...), il ..., domiciliato per la carica a ... (*indicare*), che interviene al presente atto in qualità di Presidente e legale rappresentante della FONDAZIONE CULTURALE ..., con sede in ... (...), Via ... n. ..., iscritta al Registro Regionale delle persone giuridiche al n. ..., avente Cod. Fiscale n. ... e Partita IVA ..., di seguito denominato "Concessionario".

LE PARTI PREMETTONO CHE:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. ... del ..., esecutiva, si è stabilito di concedere in uso fino al ... l'immobile di proprietà comunale denominato Teatro "...", alla Fondazione Culturale ..., partecipata dal Comune in quota ...<sup>5</sup>, per l'organizzazione delle attività teatrali nella stagione ... (*ovvero, indicare motivazione della concessione*).

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il COMUNE concede in uso, alla FONDAZIONE CULTURALE ..., per la quale a tal titolo accetta l'intervenuto suo rappresentante, l'immobile di proprietà comunale denominato Teatro "...", sito in ... (...), via ... n. ..., identificato al Catasto Fabbricati del Comune suddetto, ... (*Foglio ..., Mappale ..., sub ...*).

La concessione in uso, rilasciata a titolo gratuito, avrà la durata dal ... fino al ... (*oppure, dalla data di sottoscrizione al ...*).

Articolo 2

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività teatrali con l'organizzazione di manifestazioni di pubblico spettacolo.

Per lo svolgimento delle attività affidate ed effettivamente svolte sarà riconosciuto alla Fondazione un contributo ordinario stabilito dal bilancio di previsione, previa rendicontazione resa (*ovvero, indicare modalità di contribuzione*).

---

<sup>5</sup> È noto che le fondazioni in partecipazione, come riconosciuto dalla giurisprudenza costituzionale, hanno natura privata, Corte Conti, sez. contr. Lombardia, deliberazione n. 232/2013, esulano dalla materia della contabilità pubblica, sono espressione organizzativa delle libertà sociali, i cosiddetti corpi intermedi, collocati fra Stato e mercato, che trovano nel principio di sussidiarietà orizzontale (partenariato pubblico - privato), di cui all'ultimo comma dell'art. 118 della Costituzione, un preciso presidio rispetto all'intervento pubblico. Le fondazioni in partecipazione, senza scopo di lucro con patrimonio funzionale all'interesse generale, godendo di una disciplina privatistica, possono operare per finalità squisitamente pubbliche: un modello gestionale aperto alla partecipazione di più soggetti giuridici, tra cui enti pubblici e privati, esprimendo una convergenza di visione per il perseguimento dell'interesse pubblico, quello che anima la PA, di cui all'art. 97 Cost.: un fine generale pur con strumenti governati dal diritto privato, LUCCA, *La fondazione in partecipazione, organismo di diritto pubblico (e sedute in videoconferenza ai tempi del COVID-19)*, segretariacomunalivighenzi.it, 14 aprile 2020.

Agli effetti di quanto stabilito al precedente comma, viene fatta salva l'attività di somministrazione di bevande e alimenti (bar), presente all'interno del teatro.

Il Concessionario ha facoltà, in nome e per conto del Comune concedente, di organizzare e gestire in ogni sua fase manifestazioni ed eventi culturali anche in ambiti diversi da quello teatrale.

Allo scopo il Comune stabilisce, con cadenza ..., previa adozione di deliberazione della Giunta Comunale e di suo eventuale aggiornamento le somme destinate ed aggiuntive, rispetto al contributo ordinario, fornendo alla Fondazione idonei indirizzi in merito alle attività richieste.

In attuazione di quanto previsto dalla presente Convenzione, la Fondazione si impegna a riservare in favore del Comune, per iniziative promosse dal Comune stesso e compatibilmente con la programmazione delle iniziative da parte della Fondazione fino ad un massimo di ... giornate all'anno presso il teatro a titolo completamente gratuito.

### Articolo 3

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al teatro concesso e alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune concedente.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte concedente, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciando espressamente il concessionario sin d'ora.

In caso contrario, la Parte Concessionaria avrà l'obbligo, a semplice richiesta del concedente, anche nel corso della concessione, della rimessione in pristino, a proprie spese.

### Articolo 4

Sono interamente a carico del Concessionario le spese relative all'ordinaria manutenzione, mentre la straordinaria manutenzione rimane a carico del Concedente.

### Articolo 5

Il Concessionario dichiara di aver esaminato il teatro concessogli e di averlo trovato in buono stato e adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento del medesimo custode.

Il Concessionario si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

### Articolo 6

Il Concessionario è obbligato a mantenere in essere polizza assicurativa per la responsabilità civile RCT/O con massimale unico non inferiore ad euro ..., da consegnare all'Amministrazione entro ... dalla sottoscrizione del presente atto.

Tale obbligo permane per tutta la durata della concessione.

Il Comune concedente assicura l'intero patrimonio immobiliare, comprensivo del teatro, con una propria polizza generale.

### Articolo 7

Tutte le spese relative a luce, gas, acqua, telefono e asporto rifiuti solidi urbani, inerente all'immobile, sono a totale carico del Concessionario.

I relativi contratti avranno quale unico ed esclusivo referente il Concessionario.

## Articolo 8

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti provocati a terzi in conseguenza della conduzione dell'immobile.

## Articolo 9

Il Concessionario non può subaffittare o concedere in comodato l'immobile senza il consenso scritto del Concedente, salvo si tratti di subaffittare o concedere in comodato il teatro per lo svolgimento di specifiche manifestazioni.

## Articolo 10

Trattandosi di un immobile soggetto al regime del demanio pubblico non trovano applicazione le norme che disciplinano le locazioni di immobili urbani<sup>6</sup>.

## Articolo 11

L'inadempienza da parte del Concessionario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso iure*, la risoluzione a semplice comunicazione.

## Articolo 12

Tutte le spese presenti e future inerenti e derivanti dalla stipulazione dell'atto sono a totale carico del Concessionario salvo quelle di eventuale registrazione.

## Articolo 13

La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 2, della Tariffa Parte II del DPR 26 aprile 1986, n. 131.

L'imposta di bollo sull'originale informatico e sulla copia è assolta in modo virtuale – Decreto Ministero Finanze 17 giugno 2014 - art. 6.

Il presente atto è stipulato in modalità elettronica, su supporto informatico reso non modificabile, sottoscritto dalle Parti come indicato in calce.

Al perfezionamento del contratto a seguito della sottoscrizione digitale da parte del Comune, al contratto verrà assegnato un numero progressivo annuo di scrittura privata.

Letto, confermato e sottoscritto.

*IL CONCEDENTE COMUNE: ... firmato digitale.*

*IL CONCESSIONARIO FONDAZIONE: ... firmato digitale.*

---

<sup>6</sup> Quando il bene appartiene al patrimonio indisponibile o al demanio l'affidamento avviene mediante una concessione, mentre se appartiene al patrimonio disponibile trova applicazione il contratto di locazione, cfr., Cass. civ., SS.UU., 3 dicembre 2010, n. 24563).