

Repertorio n. 6764-----  
Raccolta n. 5079-----

-----CONVENZIONE DI PARTERNARIATO-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladiciotto, in questo giorno ventisei del mese di ottobre, alle ore nove e minuti zero.-----

In Bergamo, nel mio studio in via Matris Domini n. 21.-----  
Avanti a me dottor Piergiorgio Nosari, notaio con residenza in Bergamo ed iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti i signori:-----

- GORI GIORGIO, nato a Bergamo il ventiquattro marzo millenovecentosessanta (24.03.1960) e domiciliato per la carica presso la sotto riportata sede dell'ente, codice fiscale GRO GRG SOC24 A794Z (imprenditore, titolare di carta d'identità n. AV 2459767 rilasciata dal Sindaco del Comune di Bergamo in data 11 dicembre 2014), il quale al presente atto interviene nella sua qualità di Sindaco del-----

-----COMUNE DI BERGAMO-----

avente sede in Bergamo, Palazzo Frizzoni, piazza Matteotti, 27 codice fiscale 80034840167, munito dei poteri necessari al presente atto in forza di Deliberazione del Consiglio comunale in data 9 luglio 2018, n. 91 O.d.G., n. 92 Registro C.C., n. 35 Prop. Del., che al presente atto, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, più brevemente Comune o Partner);-----

- CHIERICETTI GIUSEPPE, nato a Gagliole (MC) il 3 agosto 1948, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, codice fiscale CHR GPP 48M03 D853Q (attore, titolare di carta di identità n. AY 1519567, rilasciata dal Sindaco del Comune di Bergamo in data 2 maggio 2017), il quale al presente atto interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della-----

-----"T.T.B. - TEATRO TASCABILE DI BERGAMO - ACCADEMIA-----  
-----DELLE FORME SCENICHE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE"-----

con sede in Bergamo, via San Lorenzo n. 12/A, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 00516830163, REA BG-155755, al presente atto facoltizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 1 settembre 2018 che per estratto autentico in data odierna, n. 6763 di mio repertorio, al presente atto si allega sotto la lettera "B", di seguito, più brevemente TTB o Partner.-----

Detti componenti, cittadini italiani della cui identità personale io notaio sono certo,-----

-----PREMESSO CHE-----

- in data 03 aprile 2012, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia), l'Agenzia del Demanio, Filiale Lombardia, ed il Comune di Bergamo hanno sottoscritto l'Accordo di valorizzazione ex art. 112, comma 4 del D.Lgs.

Registrato a  
Bergamo 1  
il 05/11/2018  
al n. 41496  
Serie 1T  
Esatti Euro 245,00



22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. Bergamo - "Compendio Ex Monastero del Carmine Ex carcere di Sant'Agata", avente ad oggetto la definizione delle strategie e degli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato Carmine/Sant'Agata;-----

- nel corso dell'anno 2015 il Comune ha pubblicato un bando per la selezione di soggetti idonei per la valorizzazione e gestione del complesso immobiliare di cui trattasi; la procedura pubblica non ha avuto riscontri per mancanza di proposte ritenute idonee;-----

- il Comune ha pertanto assunto la decisione di perseguire un diverso percorso, condiviso con tutti i soggetti coinvolti, scindendo i destini dei due complessi dell'ex carcere di Sant'Agata e dell'ex Monastero del Carmine, al fine di creare un "mix" di funzioni in grado di promuovere un progetto di alto livello qualitativo, improntato soprattutto su destinazioni pubbliche/culturali e garantendo una maggiore sostenibilità economica all'intera operazione;-----

- successivamente il Comune, d'intesa con le parti sottoscrittrici l'Accordo di Valorizzazione del 2012, ha proceduto, con atto sottoscritto in data 10 aprile 2017, a scorporare l'ex Monastero del Carmine dal Compendio oggetto dell'Accordo, ai fini dell'attuazione del progetto di recupero e valorizzazione dell'ex Carcere di Sant'Agata;-----

- l'ex Monastero del Carmine, bene ricadente nel patrimonio pubblico del Comune, che sorge all'interno del nucleo storico antico della città di Bergamo sul versante settentrionale della Città Alta, riveste notevole interesse storico, artistico, culturale, architettonico e archeologico, costituisce uno dei beni più rilevanti del patrimonio culturale della Città di Bergamo e si rende indispensabile avviare un processo di recupero e valorizzazione che nel tempo sia in grado di restituirne, nella maniera più completa, il valore d'uso alla Comunità cittadina come pilastro della vita culturale; processo che, per la sua delicatezza e complessità, non può essere condotto direttamente ed esclusivamente dal Comune, ma richiede la mobilitazione di risorse culturali ed economiche di partner privati;-----

- il TTB, fondato nel 1973 da Renzo Vescovi, costituisce storicamente uno degli attori principali della vita culturale di Bergamo ed è compagnia di Teatro di riconosciuto valore internazionale, insignito il 16 dicembre del 2016 della Medaglia D'oro e Civica Benemerita del Comune di Bergamo "per aver contribuito con disinteressata dedizione, attraverso la sua opera e le sue azioni, al prestigio della città";-----

- il TTB ha la sua sede operativa nell'ex Monastero del Carmine dal 1996, attraverso successive concessioni comunali in uso precario, di cui l'ultima, sottoscritta in data 16 febbraio 2016 n. 1655 Reg. Atti Privati prevede anche la concessione di altri locali siti in via S. Lorenzo n. 12/A, in cui

il TTB ha la sede amministrativa; in particolare, la concessione in uso precario dei locali siti nell'ex Monastero del Carmine, riguarda una superficie di mq. 358, identificativo catastatale fg. 31, mappale 398;-----

- la presenza del TTB nell'ex Monastero del Carmine e delle prestigiose attività culturali che vi esercita, hanno costituito, nel tempo, non solo un presidio manutentivo ordinario delle porzioni del bene oggetto di concessione, ma ne hanno garantito l'accessibilità e la pubblica fruizione, ivi compresa la gestione del corridoio pedonale che unisce il Compendio del Carmine con affaccio nella via principale di Città Alta, via Corsarola, già via Colleoni, avviando il necessario processo di valorizzazione, costituendone un luogo vivo, in cui esercitare attività culturali rilevanti per l'interesse generale, definibile "bene culturale" non solo per il valore architettonico, ma anche per la ricchezza delle attività che ospita e mettendo in atto azioni e strategie di contrasto all'abbandono e alla dissipazione del suo valore;-----

- l'interesse generale e la qualità della relazione partenariale, in ordine alle attività svolte dal TTB e tra questi ed il Comune, è storicamente ricorrente e fondata sulla considerazione acclarata che nei limitati spazi che ha avuto a disposizione fino ad oggi all'interno del monastero del Carmine, il TTB, attraverso le attività rivolte alla città, è riuscito a esprimere una politica culturale di innovazione che ha contribuito in modo peculiare e significativo allo sviluppo culturale della comunità;-----

- in questa direzione, con deliberazione della Giunta Comunale n. 283 del 29 giugno 2017, il Comune ha promosso la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa volto a definire le forme di collaborazione per la valorizzazione del complesso del Monastero del Carmine fra il Comune e il TTB;-----

- il suddetto Protocollo afferma che tra le parti vi sia identità di valutazione circa la natura dell'utilizzo degli spazi dell'ex Monastero del Carmine come un luogo di condivisione artistica per la ricerca, la formazione, la produzione teatrale e dove possano svilupparsi progetti di pedagogia, seminari, incontri, residenze, spettacoli e prove aperte con gruppi nazionali ed internazionali; un luogo dove esperienze artistiche diverse e all'apparenza lontane si possano incontrare in una casa comune, un crocevia dove ognuno possa lasciare la propria esperienza umana e artistica in una prospettiva multidisciplinare (teatro, musica, danza, cinema, arti visuali) coniugando approfonditi percorsi di studio e formazione con quelli performativi;-----

- nel Protocollo si dà atto inoltre che il TTB intende promuovere una proposta di convenzione con il Comune di medio lungo periodo, volta a valorizzare gli spazi del Monastero e le sue attività (realizzazione di iniziative artistiche di rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzate alla

prestazione di servizi d'interesse pubblico in grado di incontrare le linee programmatiche delineate dall'Amministrazione);-----

- tale proposta riguarda anche spazi aggiuntivi a quelli attualmente concessi al fine di consolidare il valore culturale delle attività programmate nell'Intesa e meglio contribuire alla conservazione e valorizzazione dell'ex Monastero del Carmine;-----

-----dato atto che:-----

- l'art. 151, comma 3, del D. Lgs. n.50/2016, prevede la possibilità per il Mibact di attivare "forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dal comma 1" ovvero analoghe ai contratti di sponsorizzazione, che possono essere attivati legittimamente su proposta dello Sponsor o su proposta dello Sponsee;-----

- l'ufficio Legislativo del MIBACT, con nota circolare del 9 giugno 2016, ha illustrato a titolo esemplificativo le caratteristiche operative ed il valore di tale opzione come traguardo operativo che istituisce nuove forme di partenariato pubblico/privato più efficaci nella necessaria direzione di potenziare i processi di valorizzazione del patrimonio culturale diffuso sul territorio nazionale;-----

- con la stessa nota di cui sopra si specifica come tale forma di Partenariato sia del tutto speciale e molto diversa da quella comune disciplinata agli artt. 180 e seguenti, definita nel nuovo codice dei contratti pubblici quale contratto a titolo oneroso;-----

- inoltre la caratteristica di flessibilità operativa peculiare del partenariato speciale su richiamato garantisce nel rispetto dell'interesse pubblico, la possibilità di rimuovere le criticità che si rappresentino nel corso di realizzazione degli oggetti convenzionali, con maggiore adeguatezza e senza che gli eventuali scostamenti, concordati tra le parti, da quanto originariamente programmato possano inficiarne gli obiettivi e le finalità per cui si è attivato il Partenariato speciale;-----

- il Mibact con propria comunicazione del 9 giugno 2017, su richiesta di interpretazione presentata dall'Amministrazione Comunale di Bari, ha affermato che anche gli enti locali possano attivare forme speciali di partenariato ex art. 151, comma 3 del D.lgs. n 50/2016, "previo necessario raccordo e confronto con i competenti uffici del Mibact" in relazione ai processi di valorizzazione del patrimonio culturale degli Enti Locali;-----

- il TTB ha presentato al Comune in data 18 dicembre 2017 una

proposta di partenariato speciale ex art. 151, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 con un Programma di interventi finalizzati alla valorizzazione dell'ex Monastero del Carmine, suddivisa in fasi di realizzazione, e soggetta a possibili finanziamenti esterni; -----

- l'accoglimento della proposta muta e converte nelle forme del partenariato le attuali forme contrattuali (concessione in uso e protocollo di intesa) tramite le quali il TTB ha finora operato all'interno del complesso immobiliare di proprietà comunale, ad eccezione della concessione per i locali di via S. Lorenzo n. 12 A, sede amministrativa della coop. TTB;-----

- a seguito di tale proposta sarà attivato il necessario raccordo operativo tra le parti ed il Segretariato regionale della Lombardia MIBACT, anche al fine di definire gli assetti funzionali degli organismi del partenariato speciale ex art. 151, terzo comma, del D.lgs. n. 50/2016;-----

- il Comune, in considerazione di quanto sopra esposto, con decisione della Giunta Comunale n. 320/17 in data 21/12/2017 ha dichiarato in linea di principio conforme all'interesse pubblico la proposta del TTB di attivazione di un partenariato speciale ex art. 151, terzo comma, del D.lgs. n. 50/2016 e ha proceduto, a norma dello stesso decreto legislativo, alla pubblicazione della proposta sul sito istituzionale dell'Amministrazione;-----

- scaduto il termine di pubblicazione, nessun'altra iniziativa è stata prodotta e pertanto il TTB è risultato soggetto idoneo ad assumere la responsabilità operativa del processo di valorizzazione, da realizzare tramite il presente Accordo, con concessione pluriennale del Compendio dell'Ex Monastero del Carmine, ordinariamente senza ulteriori oneri economici o finanziari a carico del bilancio del Comune;-----

-----TUTTO CIO' PREMesso E DATO ATTO-----  
per la realizzazione del Programma "Azioni di valorizzazione e fruizione di parte del complesso ex Monastero del Carmine" tra le Parti, si sottoscrive il seguente-----

-----ACCORDO DI PARTENARIATO,-----

-----Articolo 1 - Premesse-----

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo di partenariato.-----

-----Articolo 2 - Oggetto dell'Accordo-----

Con il presente Accordo di Partenariato, le Parti intendono regolamentare i rapporti e le modalità di interazione per l'attuazione del Programma denominato "Azioni di valorizzazione e fruizione di parte del complesso dell'ex Monastero del Carmine" (d'ora in avanti il "Programma") e disciplinare singoli ruoli e compiti, nonché gli impegni reciproci.-----

Il bene immobile, di proprietà pubblica, necessario per il raggiungimento degli scopi di cui al presente Accordo, è concesso al soggetto partner TTB, in quanto strumentale alla



realizzazione del partenariato stesso.-----

-----Articolo 3 - Finalità-----

Con il presente atto le Parti leggono, validano ed approvano il Programma e si impegnano reciprocamente ad attivare un partenariato speciale pubblico/privato tra i soggetti Comune e TTB, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, terzo comma, del D. Lgs. n. 50/2016, finalizzato al recupero, restauro, rifunzionalizzazione e alla valorizzazione culturale del Compendio del Carmine, attraverso la realizzazione per fasi successive di un Programma di interventi, allegato all'accordo di partenariato approvato dal Comune, unitamente con la proposta di partenariato speciale, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 92 Registro C.C, e n. 35 Prop. Del. in data 9 luglio 2018, divenuta esecutiva in data 21 luglio 2018.-

-----Articolo 4 - Obblighi reciproci delle parti-----

Il Comune, in qualità di partner, con il presente accordo si impegna a:-----

- 1) consegnare alla coop. TTB il compendio immobiliare dell'Ex Monastero del Carmine, identificato catastalmente Fg. 31, mappale 398, per parti successive in relazione agli stadi di realizzazione del Programma e/o di avanzamento lavori;-----
- 2) coinvolgere il MIBACT e convocare il Tavolo tecnico per la valutazione congiunta, approvazione e validazione dello stato di attuazione del Programma;-----
- 3) proporre iniziative da realizzare negli spazi del complesso immobiliare anche da parte di soggetti terzi rispetto all'accordo, la cui proposta culturale fosse ritenuta valida da entrambi i soggetti partner.-----

La coop. TTB si impegna, in qualità di partner, a:-----

- a) continuare la programmazione delle attività e delle iniziative culturali e teatrali che già nel compendio immobiliare vengono svolte;-----
- b) presentare al Tavolo tecnico del partenariato, sia i progetti volti alla realizzazione degli interventi edilizi previsti, sia il piano annuale delle attività culturali e teatrali da realizzarsi nel complesso del Carmine.-----

Il dettaglio dei progetti e delle attività è contenuto nel Programma allegato al presente accordo quale sua parte integrante e sostanziale.-----

L'intero programma sarà realizzato per fasi successive anche in ragione dei finanziamenti che l'associazione o il Comune stesso riusciranno ad ottenere.-----

A tal fine la coop. TTB si impegna inoltre a realizzare anche attività mirate di "fundraising".-----

Le parti si impegnano inoltre ad operare in uno spirito di leale collaborazione per la migliore realizzazione delle attività, conformando la propria condotta ai principi di fiducia reciproca, responsabilità, sostenibilità, proporzionalità, adeguatezza. -----

In particolare le parti si impegnano a scambiarsi tutte le

informazioni e le competenze utili per il proficuo svolgimento delle attività anche mediante il coinvolgimento di altri Servizi interni ed esterni all'Amministrazione comunale.-----  
Rimane inteso che la responsabilità per qualsiasi danno dovesse verificarsi nell'utilizzo dell'immobile, sia di ordine strutturale che gestionale, è ad esclusivo carico della coop. TTB, ritenendo pertanto sollevata l'amministrazione comunale da ogni responsabilità.-----

-----Articolo 5 - Tavolo tecnico-----

Il Tavolo Tecnico è l'organismo di confronto e collaborazione tra le parti, per la gestione operativa dei contenuti del presente accordo e si riunisce su richiesta delle parti.-----

Ai lavori del Tavolo Tecnico partecipa un referente designato da ciascun soggetto partner del presente accordo; ai lavori potranno altresì partecipare, previo assenso dei competenti uffici del MiBACT, i competenti servizi territoriali del MiBACT, per le materie di propria competenza, con propri referenti, nonché esperti e collaboratori delle parti, in relazione ai temi di confronto e previa comunicazione.-----

Al Tavolo Tecnico spetta precipuamente la pianificazione delle attività di verifica e valutazione dello stato e dell'attuazione del Programma. Per quanto riguarda gli interventi edilizi, il Tavolo Tecnico potrà valutare le condizioni delle porzioni di immobile soggetto di intervento, ai fini della definizione di piani di manutenzione ordinaria e anche straordinaria, e propedeuticamente alla progettazione definitiva degli interventi di recupero e valorizzazione necessari. I componenti del Tavolo Tecnico potranno eventualmente decidere di effettuare sopralluoghi, al fine di verificare in contraddittorio la necessità di ulteriori interventi non previsti o valutare la corretta realizzazione dei lavori già eseguiti.-----

Alla prima riunione del Tavolo Tecnico saranno approvate le regole tecniche relative alla realizzazione delle opere e all'acquisizione di beni, servizi e forniture in relazione a tutte le attività programmate; per ciò che concerne l'esecuzione dei lavori, la coop. partner dovrà seguire le norme del diritto pubblico di cui al D. Lgs. n. 50/2016. In particolare, i lavori concernenti gli interventi di natura edilizia dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte da imprese abilitate all'esecuzione per categorie ed importi adeguati all'entità economica degli interventi.-----

Il partner TTB dovrà garantire il rispetto delle norme in tema di salute e sicurezza sul lavoro e che l'impresa esecutrice sia in regola con le norme contributive.-----

Il Tavolo Tecnico si riunisce ogni qual volta se ne ravvisi la necessità e, di norma, almeno una volta ogni sei mesi, sui seguenti temi:-----

- entro il mese di gennaio di ciascun anno verifica e pianifica in merito al programma generale delle attività annuali,

in relazione agli ambiti tematici selezionati dal Comune o offerti dal TTB, coerentemente con le risorse tecniche ed economico-finanziarie disponibili;-----

- verifica ed approva la programmazione degli interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, rifunionalizzazione ed allestimento per fasi e parti relative al compendio immobiliare dell'ex Monastero del Carmine, ferme restando le competenze operative delle parti in ordine all'approvazione ed esecuzione dei progetti relativi;-----

- valuta e definisce le più efficienti condizioni operative e gestionali ai fini dell'avanzamento delle attività;-----

- valuta le attività svolte nel primo semestre e programma le attività e gli interventi per il semestre successivo;-----

- valuta gli scostamenti della programmazione, individua le criticità e delle soluzioni per rimuoverle;-----

- verifica e valuta le risorse finanziarie disponibili e/o attivabili e le programmazioni relative di cui costituiscono dotazione;-----

- più in generale, valuta i risultati diretti ed indiretti che scaturiscono dalla collaborazione e dalle opportunità generate nei processi di valorizzazione del patrimonio culturale;-----

- valuta qualsivoglia altro tema specifico che rilevi sotto il profilo della verifica di opportunità e della valutazione del partenariato, utile a garantire i più proficui risultati ed il conseguimento degli obiettivi prefissati o di ulteriori obiettivi emergenti;-----

- elabora e sottoscrive il verbale delle proprie sedute al termine di ciascuna di esse.-----

-----Articolo 6 - Decadenza degli accordi già stipulati-----

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente accordo di partenariato speciale costituisce unico ed esclusivo riferimento ai fini della regolamentazione del rapporto tra i partner e delle condizioni d'uso del Compendio del Carmine; le parti si danno pertanto ulteriormente atto che la sottoscrizione del presente Accordo comporta la decadenza della concessione di cui all'atto n. 1655 Reg. Atti Privati in data 16 febbraio 2016, nonché di tutti gli eventuali ulteriori atti tra le parti, ivi compreso il Protocollo d'Intesa approvato dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 283 del 29/06/2017, ad eccezione della concessione riguardante i locali di via S. Lorenzo n. 12/A, sede amministrativa del TTB.- Il Comune si impegna comunque a garantire il contributo finora erogato sulla scorta del Protocollo d'Intesa, approvato dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 283 del 29/06/2017.-----

-----Articolo 7 - Definizione delle rispettive competenze,-----

-----sfere di responsabilità del TTB-----

Le parti si danno reciprocamente atto che, data la natura dell'Accordo che esse sottoscrivono, le attività programmate



e/o da programmare possono essere, d'intesa tra loro, mutate in relazione a nuove esigenze scaturenti dalla collettività cittadina; in altre parole le parti si impegnano a co-progettare eventuali nuove attività.

Nel dettaglio ciascuna delle Parti svolgerà le seguenti azioni/attività/ compiti di cui è responsabile.

Il TTB assume l'obbligo di:

- a) svolgere tutte le attività oggetto dell'Accordo con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile;
- b) rispettare i tempi previsti nel presente Accordo, nell'allegato Programma, e nei cronoprogrammi delle attività ed interventi ulteriori quando definiti;
- c) gestire i beni oggetto dell'Accordo, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, in particolare garantire l'accessibilità e la pubblica fruizione del Chiostro del Carmine, seppure prevedendo la possibilità di svolgimento di proprie attività caratteristiche e complementari;
- d) svolgere le attività, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria per mezzo dei ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socio-culturali, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;
- e) destinare i ricavi prioritariamente allo sviluppo delle attività di valorizzazione previste, pur compatibilmente alla sostenibilità ordinaria ed al consolidamento delle attività caratteristiche del TTB.

Durante l'esecuzione delle attività di cui al presente accordo, il TTB non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore.

Adempimenti ulteriori del TTB:

nell'esecuzione delle attività di cui al presente Accordo, il TTB è tenuto inoltre a:

- 1) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- 2) farsi carico di tutte le spese correnti di gestione, ivi comprese quelle relative alla pulizia ordinaria, di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli arredi;
- 3) pagamento delle utenze (energia, riscaldamento, servizio idrico, altre utenze) ed eventuali tributi comunali (pubblicità);
- 4) farsi carico di tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, nonché di qualsiasi opera necessaria alla gestio-



ne, custodia, sorveglianza, conservazione, agibilità e all'uso del complesso immobiliare per le porzioni di volta in volta oggetto di intervento e/o di attività, ai fini della tutela e valorizzazione del medesimo, anche in relazione ai pericoli di incendio, furto e/o atti di tipo vandalico;-----

5) consentire l'uso diretto degli spazi e dei servizi per le attività del Comune partner, da concordarsi preventivamente;-----

6) garantire l'integrazione del proprio sistema di offerta in circuiti promozionali diversi di fruizione culturale e con altre iniziative promosse dal partner;-----

7) tenere apposita separata contabilità relativa alle attività attraverso l'apertura di un conto corrente bancario dedicato ad uso esclusivo; -----

8) acquisire le necessarie autorizzazioni, visti, nulla osta o permessi per l'esercizio delle attività che per propria natura le richiedano; -----

9) garantire che il bene sia destinato agli usi previsti nel presente Accordo, con impegno pertanto di non arrecare pregiudizio al bene medesimo o alla sua conservazione;-----

10) tenere indenne il Comune da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi di cui al presente Accordo per cause imputabili al TTB, a suoi dipendenti o a terzi; a tal fine il partner pubblico prende atto che il TTB ha rinnovato in data 10 luglio 2018 la polizza assicurativa n. 65/747035816, stipulata in data 26 aprile 2005, con UnipolSai Assicurazioni S.p.A., già FONDIARIA - SAI S.p.A., per la copertura dei rischi derivanti dal presente Accordo per un massimale pari ad euro 1.000.000,00 (un milione virgola zero zero) per i danni alle persone e di euro 1.000.000,00 (un milione virgola zero zero) per i danni alle cose derivanti dall'esecuzione di lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi, e ha provveduto a rinnovare, nella medesima data e con la medesima compagnia UnipolSai Assicurazioni S.p.A., la polizza assicurativa n. 1/64935/44/747047827/3, stipulata in data 19 maggio 2004, per la copertura dei danni derivanti al fabbricato e al suo contenuto in caso di incendio, con massimali ridefiniti in aumento con atto di variazione rate future stipulato in data 24 ottobre 2018 prevedendo, la polizza in oggetto, gli attuali massimali pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) per macchinari/attrezzature/scenografie e costumi, euro 1.366.800,00 (un milione trecentosessantaseimila ottocento virgola zero zero) per il rischio locativo ed euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) per ricorso terzi. -----

Tali coperture assicurative potranno essere aggiornate in relazione all'estensione dell'Accordo a parti ulteriori dell'Ex Monastero del Carmine.-----

Laddove vengano proposte dal Partner Concessionario ulteriori attività che determinino l'emersione di fattori di rischio

anche genericamente inteso, il Partner pubblico potrà richiedere la stipula di specifiche coperture assicurative integrative.

-----Articolo 8 - Impegni finanziari-----

Il piano economico finanziario annuale delle attività del Partenariato, delineato, e proposto al Tavolo Tecnico, che lo approva, viene trasmesso agli organi competenti delle parti per il perfezionamento degli atti conseguenti.

Esso contiene il dettaglio analitico del valore complessivo delle risorse da impiegare nella realizzazione delle attività programmate, i costi previsti e le fonti di copertura relative, i tempi di realizzazione.

Il Tavolo Tecnico analizza e rilascia un proprio documento che riporti in sintesi una valutazione di congruità tra costi, "outputs" e risultati attesi, e di coerenza esterna con le fonti di copertura programmabili o previste.

-----Articolo 9 - Esecuzione dei lavori-----

I lavori concernenti gli interventi di natura edilizia dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte da imprese abilitate all'esecuzione per categorie ed importi adeguati all'entità economica degli interventi.

Il partner TTB dovrà garantire il rispetto delle norme in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e che l'impresa esecutrice sia in regola con le norme contributive.

Al termine naturale dell'Accordo, le migliorie apportate dagli interventi realizzati di recupero, restauro, rifunzionizzazione, valorizzazione del compendio immobiliare, restano acquisite al bene e nulla sarà dovuto dal Comune al partner privato.

-----Articolo 10 - Durata dell'accordo di partenariato-----

Il presente Accordo ha durata complessiva pari a 20 (venti) anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, e potrà essere rinnovato, in accordo tra le parti, per un egual periodo, anche in relazione alle fasi di avanzamento del programma.

Alla scadenza del primo quinquennio, le parti verificheranno l'andamento complessivo della realizzazione del Programma, la regolare esecuzione dei lavori nonché la sostenibilità di eventuali ulteriori interventi sottoposti all'esame del Tavolo Tecnico.

-----Articolo 11 - Spese di stipulazione-----

Tutte le eventuali spese relative al presente atto saranno per intero a carico del TTB.

Il Concessionario è esentato dall'obbligo di versamento del deposito cauzionale in ragione delle caratteristiche dei beni concessi e delle finalità generali del presente Accordo.

-----Articolo 12 - Trattamento dei dati-----

Il TTB si impegna a fornire tutti i dati fiscali, amministrativi, finanziari richiesti dal Comune. Il Comune è autorizzato a trattare i dati aziendali e personali, nonché quelli re-

lativi al progetto, in qualsiasi forma e su qualsiasi supporto, secondo quanto previsto dal d.lgs. 196/2003.-----

-----Articolo 13 - Foro competente-----

Per quanto non è specificatamente contemplato nel presente accordo si fa riferimento alle leggi e regolamenti generali e comunali vigenti in materia.-----

Per qualsiasi eventuale vertenza giudiziaria inerente il presente accordo è esclusivamente competente il Foro di Bergamo.

-----Articolo 14 - Comunicazioni-----

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra Comune e TTB si intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata: -----

a) per il Comune: protocollo@cert.comune.bergamo.it-----

b) per il TTB: ttb@legalmail.it-----

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate dalle Parti.-----

-----Articolo 15 - Disposizioni di rinvio-----

Per tutto quanto non previsto nel presente atto le parti dichiarano di far riferimento a tutta alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale in quanto applicabile.-----

-----Articolo 16 - Risoluzione dell'Accordo-----

In caso di gravi inadempienze il Comune, prima della risoluzione dell'accordo, è tenuto ad attivare un procedimento di contestazione, il cui inizio sarà notificato al TTB. In particolare, il Comune può chiedere al partner TTB il completamento di quelle attività ritenute necessarie il corretto adempimento delle obbligazioni assunte.-----

A tal fine, il Comune assegna al TTB un termine congruo, decorso inutilmente il quale, il contratto si considera risolto fatti salvi gli eventuali danni che il Comune dovesse subire. L'Accordo, inoltre, sarà soggetto a risoluzione nei seguenti casi:-----

a) sospensione, anche parziale, delle attività esclusi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati) ovvero ripetute inosservanze di norme di legge, ovvero di condizioni stabilite nell'Accordo;-----

b) abituale negligenza nell'esecuzione delle attività, quando la gravità delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il conseguimento delle finalità del Partenariato speciale.-----

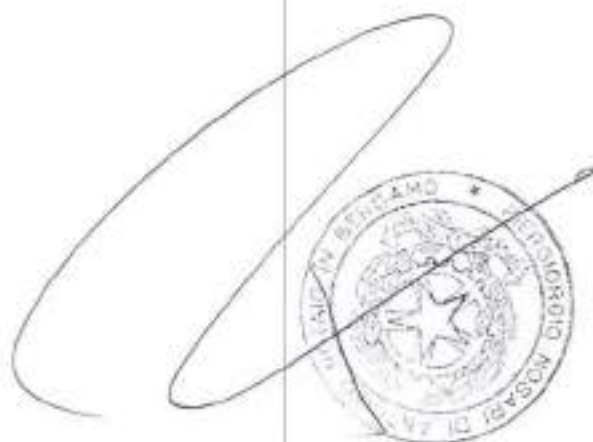
In caso di risoluzione dell'Accordo, al partner privato nulla ad alcun titolo sarà dovuto.-----

-----Articolo 17 - Recesso del partner privato-----

Il Partner privato ha facoltà di recesso dal Partenariato speciale. Per esercitare tale facoltà il partner dovrà dare disdetta motivata almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.-----

In caso di recesso, al partner privato nulla ad alcun titolo

sarà dovuto.-----  
-----Art. 18 - Spese-----  
Le spese del presente atto sono a carico del "T.T.B. - TEATRO  
TASCABILE DI BERGAMO - ACCADEMIA DELLE FORME SCENICHE  
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE".-----  
-----Art. 19 - Norme finali - Allegati-----  
Null'altro essendovi da discutere, l'atto è terminato alle  
ore nove e minuti diciotto.-----  
Si è omessa la lettura di quanto allegato perché le parti  
hanno dichiarato di rinunciarvi, avendone già preso conoscen-  
za.-----  
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto  
ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscri-  
vono alle ore nove e minuti diciannove.-----  
Dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte da me ma-  
noscritto su sette fogli di cui occupa le prime venticinque  
intere facciate e quanto di questa.-----  
F.to Giorgio Gori-----  
F.to Chierichetti Giuseppe-----  
F.to Piergiorgio Nosari notaio L.S.-----



A large, stylized handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "P. GIORGIO NOSARI" around the perimeter and "NOTAIO IN BERGAMO" at the top. In the center of the seal is a five-pointed star. The signature is a cursive, looped script that partially obscures the seal.



N. 91 O.d.G.

N. 92 Registro C.C.

N. 35 Prop. Del.

Oggetto: approvazione della convenzione di partenariato speciale con il Teatro Tascabile ai sensi dell'articolo 151 del D. Lgs. n. 50/2016

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data 9 luglio 2018

**Marzia Marchesi - Presidente**

**SINDACO**

1 - Gori Giorgio

**CONSIGLIERI**

2 - Amaddeo Diego  
3 - Benigni Stefano  
4 - Bruni Federica  
5 - Camerlingo Massimo  
6 - Carretta Niccolò  
7 - Cassina Marta  
8 - Ceci Gianfranco  
9 - D'Alola Tommaso  
10 - De Rosa Davide  
11 - Deligios Ezio  
12 - Eynard Nicola  
13 - Frecassi Fabio  
14 - Gallena Alessandra  
15 - Gregorelli Fabio  
16 - Magni Emilia  
17 - Marchesi Marzia

18 - Milesi Viviana  
19 - Minuti Danilo  
20 - Nespoli Denise  
21 - Ongaro Luciano  
22 - Paganoni Simone  
23 - Pecco Luisa  
24 - Ribolla Alberto  
25 - Riccardi Francesca  
26 - Rota Ferruccio  
27 - Russo Romina  
28 - Serra Massimiliano  
29 - Tentorio Franco  
30 - Tognon Paola  
31 - Tremaglia Andrea  
32 - Vergalli Alberto  
33 - Zenoni Marcello

Presenti all'inizio della trattazione n. 31

**ASSESSORI**

Angeloni Giacomo  
Brembilla Marco  
Ciagà Graziella Leyla  
Gandi Sergio  
Ghicalberti-Nadia

Marchesi M. Carolina  
Poli Loredana  
Valesini Francesco  
Zenoni-Stefano

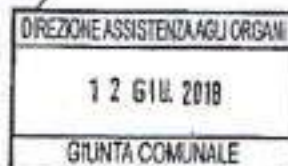
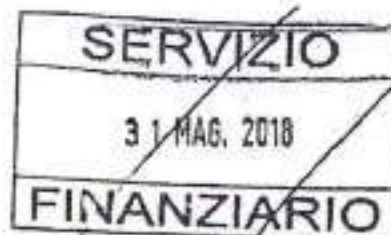
Partecipa il vice segretario generale dott.ssa Giacomina Giaccone.



AL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BERGAMO  
AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO



N.P.G. 0035-18  
0016-18

All'On.le Giunta Comunale  
per l'inoltro al Consiglio Comunale  
SEDE

**OGGETTO:** Approvazione della convenzione di partenariato speciale con il Teatro Tascabile ai sensi dell'articolo 151 del D. Lgs. n. 50/2016

**Premesso che:**

In data 03.04.2012 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia), l'Agenzia del Demanio - Filiale Lombardia ed il Comune di Bergamo hanno sottoscritto "Accordo di valorizzazione ex art. 112, comma 4 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. Bergamo - Compendio Ex Monastero del Carmine Ex carcere di Sant'Agata", avente ad oggetto la definizione delle strategie e degli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato ex convento Carmine, di proprietà comunale, e dell'ex carcere S. Agata, di proprietà dell'Agenzia del Demanio.

Nel corso dell'anno 2015 il Comune ha pubblicato un bando per la selezione di soggetti idonei per la valorizzazione e gestione del complesso immobiliare di cui trattasi; la procedura pubblica non ha avuto riscontri per mancanza di proposte ritenute idonee.

Il Comune ha pertanto assunto la decisione di perseguire un diverso percorso, condiviso con tutti i soggetti coinvolti, sciogliendo i destini dei due complessi di Sant'Agata e del Carmine, al fine di creare un mix di funzioni in grado di promuovere un progetto di alto livello qualitativo, improntato soprattutto su destinazioni pubbliche/culturali e garantendo una maggiore sostenibilità economica all'intera operazione.

Successivamente il Comune, d'intesa con le parti sottoscrittrici l'accordo di Valorizzazione del 2012, ha proceduto a scorporare l'ex Monastero del Carmine dal Compendio oggetto dell'Accordo, poi rinnovato, ai fini dell'attuazione del progetto di recupero e valorizzazione dell'ex Carcere di Sant'Agata, in data 10 aprile 2017.



L'ex Monastero del Carmine, bene ricadente nel patrimonio pubblico del Comune, che sorge all'interno del nucleo storico antico della città di Bergamo sul versante settentrionale della Città Alta, riveste notevole interesse storico, artistico, culturale, architettonico e archeologico, costituisce uno dei beni più rilevanti del patrimonio culturale della Città di Bergamo e si rende indispensabile avviare un processo di recupero e valorizzazione che nel tempo sia in grado di restituire, nella maniera più completa, il valore d'uso alla Comunità cittadina come pilastro della vita culturale; processo che non può essere lasciato nell'esclusiva responsabilità dell'azione pubblica promossa dal Comune e richiede la mobilitazione di risorse culturali ed economiche di partner privati.

Il Teatro Tascabile di Bergamo (TTB) fondato nel 1973 da Renzo Vescovi costituisce storicamente uno degli attori principali della vita culturale di Bergamo ed è compagnia di Teatro di valore internazionale riconosciuto, insignito, il 16 dicembre del 2016, della Medaglia D'oro e Civica Benemerita del Comune di Bergamo *"per aver contribuito con disinteressata dedizione, attraverso la sua opera e le sue azioni, al prestigio della città"*.

Il TTB ha la sua sede operativa nell'ex Monastero del Carmine dal 1996, attraverso successive concessioni comunali in uso precario, di cui l'ultima sottoscritta in data 16 febbraio 2016, con termine al 14 aprile 2021 con facoltà di rinnovo.

E' tutt'ora in corso di validità la concessione in uso precario in favore di TTB di locali siti nell'ex Monastero del Carmine, e, specificamente, per mq 358, identificativo catastale Fg.31, mappale 398, sottoscritta tra le parti in data 16 febbraio 2016 con termine della durata di concessione stabilita al 14 aprile 2021 con facoltà di rinnovo su istanza del Concessionario, come disciplinato al 4 capoverso dell'art. 2 dell'atto di concessione.

La presenza del TTB nell'ex Monastero del Carmine e delle prestigiose attività culturali che vi esercita, hanno costituito, nel tempo, non solo un presidio manutentivo ordinario delle porzioni del bene oggetto di concessione, ma ne hanno garantito l'accessibilità e la pubblica fruizione, ivi compresa la gestione del corridoio pedonale che unisce il Compendio del Carmine con affaccio nella via principale di Città Alta avviando il necessario processo di valorizzazione.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 283 del 29/06/2017 il Comune ha promosso la sottoscrizione di un Protocollo d'intesa, volto a definire le forme di collaborazione per la valorizzazione del complesso del Monastero del Carmine fra il Comune e il TTB.

Il suddetto Protocollo afferma che tra le parti vi sia identità di valutazione circa la natura dell'utilizzo degli spazi del monastero del Carmine come un luogo di condivisione artistica per la ricerca, la formazione, la produzione teatrale e dove possano svilupparsi progetti di pedagogia, seminari, incontri, residenze, spettacoli e prove aperte con gruppi nazionali ed internazionali. Un luogo dove esperienze artistiche diverse e all'apparenza lontane si possano incontrare in una casa comune, un crocevia dove ognuno possa lasciare la propria esperienza umana e artistica in una prospettiva multidisciplinare (teatro, musica, danza, cinema, arti visuali) coniugando approfonditi percorsi di studio e formazione con quelli performativi.

Nel Protocollo, si dà atto inoltre che il TTB intende promuovere una proposta di convenzione con il Comune di medio e lungo periodo, volta a valorizzare gli spazi del Monastero e le sue attività





(realizzazione di iniziative artistiche di rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzate alla prestazione di servizi d'interesse pubblico) in grado di incontrare le linee programmatiche delineate dall'Amministrazione.

Tale proposta riguarderà anche spazi aggiuntivi a quelli attualmente concessi in uso, al fine di consolidare il valore culturale delle attività programmate nell'intesa e meglio contribuire alla conservazione e valorizzazione dell'ex Monastero del Carmine.

Il Teatro Tascabile di Bergamo, alla luce di quanto sopra esposto, ha proposto con istanza protocollata in data 18/12/2017 n. P.G. E0398946 all'Amministrazione Comunale di Bergamo l'attivazione di un partenariato speciale pubblico-privato ex art. 151, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, attraverso la sottoscrizione di una convenzione che ne disciplini le attività, finalizzata alla valorizzazione culturale del Compendio dell'Ex Monastero del Carmine.

Con decisione di Giunta Comunale n. 320-17 in data 21/12/2017 tale proposta è stata definita in linea di principio di interesse per l'amministrazione e si è proceduto alla sua pubblicazione sul sito dell'amministrazione comunale, ai sensi del combinato disposto degli articoli 19 e 151 del codice dei contratti pubblici per 30 giorni a far data dal giorno 28/12/2017 fino al 27/01/2018.

Nel predetto termine non sono pervenute ulteriori proposte per il recupero e la valorizzazione del complesso.

**Considerato che:**

Si ritiene opportuno revocare o comunque caducare gli atti ad oggi in vigore e più sopra citati per i seguenti motivi:

- a) con riguardo alla concessione in data 16/02/2016 n. 1655 Reg. Atti Privati per la considerazione che l'accordo di partenariato che si andrà a sottoscrivere comprende in sé l'utilizzo degli spazi;
- b) con riguardo al Protocollo d'intesa di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 283 in data 29/06/2017 per la considerazione che l'accordo di partenariato si sostituisce totalmente al protocollo che pure prevedeva la valorizzazione degli spazi concessi in uso,

Si ritiene opportuno mantenere il contributo annuo a favore del soggetto partner fissato in euro 18.000 all'anno, già impegnato con la delibera della Giunta Comunale n. 283 in data 29/06/2017.

L'art. 151, comma tre, del D. Lgs. n.50/2016, prevede la possibilità per il MiBACT di attivare "forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dal comma 1" ovvero analoghe ai contratti di sponsorizzazione, che possono essere attivati legittimamente su proposta dello Sponsor o su proposta dello Sponsee.



L'Ufficio Legislativo del MiBACT, con nota circolare del 9/6/2016, ha illustrato a titolo esemplificativo le caratteristiche operative ed il valore di tale opzione come traguardo operativo che istituisce nuove forme di partenariato pubblico/privato più efficaci nella necessaria direzione di potenziare i processi di valorizzazione del patrimonio culturale diffuso sul territorio nazionale.

Con la medesima nota di cui sopra si specifica che tale forma di Partenariato sia *"del tutto speciale e molto diversa da quella comune disciplinata nel nuovo codice dei contratti pubblici dagli artt. 189 e sgg..... e definita quale contratto a titolo oneroso"* specificando che essa possa essere altresì promossa dal partner potenziale.

Il Mibact con propria comunicazione del 9/6/2017, su richiesta di interpretazione presentata dall'Amministrazione Comunale di Bari, ha affermato che anche gli enti locali possano attivare forme speciali di partenariato ex art. 151, comma 3 del D.lgs. n 50/2016, *"previo necessario raccordo e confronto con i competenti uffici del Mibact"* in relazione ai processi di valorizzazione del patrimonio culturale degli Enti locali.

Gli interventi di valorizzazione dell'Ex Monastero del Carmine sono meglio specificati nel programma allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, e suddiviso in fasi di realizzazione, soggetto a possibili finanziamenti esterni.

**Dato atto che:**

L'articolo 19 del codice dei contratti pubblici, espressamente richiamato dall'articolo 151, norma regolatrice della fattispecie di cui trattasi, prevede che l'affidamento dei contratti di sponsorizzazione di lavori, servizi o forniture per importi superiori a 40.000,00 euro, mediante dazione di denaro o accollo del debito o altre modalità di assunzione del pagamento dei corrispettivi dovuti (cosiddetta sponsorizzazione pura), sia soggetto esclusivamente alla previa pubblicazione sul sito Internet della stazione appaltante, per almeno 30 giorni, di apposito avviso, con il quale si rende nota la ricerca di sponsor per specifici interventi, ovvero si comunica l'avvenuto ricevimento di una proposta di sponsorizzazione indicandone sinteticamente il contenuto.

Il comma 2 dell'articolo 19 precisa poi che nel caso di sponsorizzazione in cui lo sponsor intenda realizzare lavori, servizi o forniture a sua diretta cura e spese, come nel caso di partenariato speciale proposto dal TTB, non si applica la normativa sui contratti pubblici ad eccezione della necessità di garantire la qualificazione dei progettisti e degli esecutori. Benché la norma non lo indichi espressamente si ritiene, al fine di assicurare la massima trasparenza della procedura, e quindi, dell'azione amministrativa, che si applichi al caso di specie, l'iter semplificato di pubblicazione previsto per la sponsorizzazione pura, fermo restando l'obbligo di avvalersi di progettisti ed esecutori qualificati ed in possesso dei requisiti per contrattare con la pubblica Amministrazione, a maggior ragione considerata la natura di bene culturale del compendio dell'ex convento del Carmine.

Gli interventi e le attività previste per l'immobile ed i relativi costi sono quelli risultanti dal programma, dal progetto e dalla bozza di accordo che costituiscono la proposta di partenariato presentata e che qui si allegano quali parti integranti e sostanziali.

**Tutto ciò premesso, considerato e dato atto,**



Visti:

Il D. Lgs. n. 287/2000;

Il D. Lgs. n. 50/2016, articoli 151 e 19;

La proposta di partenariato speciale presenta in data 18/12/2017 n. P.G. E0398946 dal Teatro Tascabile Di Bergamo, soc. coop. sociale con sede in Bergamo, via San Lorenzo n. 12/A.

#### DELIBERA

- 1) di accettare per i motivi espressi in premessa la proposta di partenariato speciale di cui all'articolo 151 del D. Lgs. n. 50/2016 presentata da: Teatro Tascabile di Bergamo, soc. coop. sociale con sede in Bergamo, via San Lorenzo n. 12/A e relativa al recupero, restauro e fruizione pubblica di porzione del compendio immobiliare dell'ex Convento del Carmine;
- 2) di approvare conseguentemente l'accordo di partenariato, allegato come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di disporre la revoca della concessione n. in data 16/02/2016 n. 1855 Reg. Atti Privati e la caducazione del Protocollo d'Intesa approvato con delibera della Giunta Comunale n. 283 in data 29/06/2017;
- 4) di mantenere il versamento del contributo annuo a favore del soggetto partner fissato in euro 18.000,00 all'anno, già previsto con la delibera della Giunta Comunale n. 283 in data 29/06/2017, fino all'annualità 2019, con assunzione della spesa con atto del dirigente competente sul capitolo 22950/00 - trasferimenti per attività culturali a istituzioni private, obiettivo 4534 "Cinema, teatro e musica" codice voce U.1.04.04.01.001, ~~dispendono la previsione anche per il 2020.~~ *Carbone*
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

Addi, 29/05/18

Il Responsabile del Servizio  
dott.ssa Giulia Ghislandi

Il Dirigente  
dott.ssa Erminia Renata Carbone

*[Signature]*  
L'assessore alla riqualificazione urbana,  
edilizia privata e patrimonio immobiliare  
arch. Francesco Valesini



AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

Al sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali per cui si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Add. 29.05.2018

IL DIRIGENTE  
dott.ssa Erminia Carbone

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE SERVIZI FINANZIARI E TRIBUTI

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'assessore all'Edilizia pubblica e privata, Riqualificazione urbana e Patrimonio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere fav sotto l'aspetto contabile.

Si attesta altresì, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, che la relativa spesa di Euro ..... imputata al Cap. \_\_\_\_\_ (imp. \_\_\_\_\_) del bilancio 2018 è finanziata con \_\_\_\_\_

Add. \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE

UFFICIO SEGRETERIA

Vista ed esaminata la proposta con la relativa documentazione, nonché i pareri espressi, non si formulano rilievi ai fini della regolarità della pratica

IL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 27, comma 2, dello Statuto Comunale, si esprime parere \_\_\_\_\_ di legittimità.

13 GIU. 2018.

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Enrico Parodi





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

## ACCORDO DI PARTENARIATO

Il **Comune di Bergamo**, Cod. Fisc. 80034840167, legalmente rappresentato dal Sindaco pro tempore Dott. Giorgio Gori, nato a ....., il ....., domiciliato per il presente atto presso la sede del Comune di Bergamo, sita in Bergamo, P.zza Matteotti, n. 27, autorizzato alla sottoscrizione della presente Convenzione in forza della Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ (di seguito, più brevemente Comune o Partner)

E

Il Teatro Tascabile di Bergamo Accademia delle Forme Sceniche, SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, Cod. Fisc. 00516830163, legalmente rappresentato dal Presidente pro tempore Giuseppe Chierichetti, nato a Gagliole (MC) il 3/08/1948, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede sociale sita in Bergamo in Via San Lorenzo 12/a (di seguito, più brevemente TTB o Partner)

## PREMESSO CHE

- in data 03.04.2012, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia), l'Agenzia del Demanio-Filiale Lombardia ed il Comune di Bergamo hanno sottoscritto l' *"Accordo di valorizzazione ex art. 112, comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. Bergamo - "Compendio Ex Monastero del Carmine Ex carcere di Sant'Agata"*, avente ad oggetto la definizione delle strategie e degli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato Carmine/Sant' Agata;
- nel corso dell'anno 2015 il Comune ha pubblicato un bando per la selezione di soggetti idonei per la valorizzazione e gestione del complesso immobiliare di cui trattasi; la procedura pubblica non ha avuto riscontri per mancanza di proposte ritenute idonee;
- il Comune ha pertanto assunto la decisione di perseguire un diverso percorso, condiviso con tutti i soggetti coinvolti, sciogliendo i destini dei due complessi dell'ex carcere di Sant'Agata e dell'ex Monastero del Carmine, al fine di creare un mix di funzioni in grado di promuovere un progetto di alto livello qualitativo, improntato soprattutto su





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

destinazioni pubbliche/culturali e garantendo una maggiore sostenibilità economica all'intera operazione.

- successivamente il Comune, d'intesa con le parti sottoscrittrici l'Accordo di Valorizzazione del 2012, ha proceduto, con atto sottoscritto in data 10 aprile 2017, a incorporare l'ex Monastero del Carmine dal Compendio oggetto dell'Accordo, ai fini dell'attuazione del progetto di recupero e valorizzazione dell'ex Carcere di Sant'Agata;
- l'ex Monastero del Carmine, bene ricadente nel patrimonio pubblico del Comune, che sorge all'interno del nucleo storico antico della città di Bergamo sul versante settentrionale della Città Alta, riveste notevole interesse storico, artistico, culturale, architettonico e archeologico, costituisce uno dei beni più rilevanti del patrimonio culturale della Città di Bergamo e si rende indispensabile avviare un processo di recupero e valorizzazione che nel tempo sia in grado di restituire, nella maniera più completa, il valore d'uso alla Comunità cittadina come pilastro della vita culturale; processo che, per la sua delicatezza e complessità, non può essere condotto direttamente ed esclusivamente dal Comune, ma richiede la mobilitazione di risorse culturali ed economiche di partner privati;
- il TTB, fondato nel 1973 da Renzo Vescovi, costituisce storicamente uno degli attori principali della vita culturale di Bergamo ed è compagnia di Teatro di riconosciuto valore internazionale, insignito il 16 dicembre del 2016 della Medaglia D'oro e Civica Benemerita del Comune di Bergamo *"per aver contribuito con disinteressata dedizione, attraverso la sua opera e le sue azioni, al prestigio della città"*;
- Il TTB ha la sua sede operativa nell'ex Monastero del Carmine dal 1996, attraverso successive concessioni comunali in uso precario, di cui l'ultima, sottoscritta in data 16 febbraio 2016 n. 1655 Reg. Atti Privati prevede anche la concessione di altri locali siti in via S. Lorenzo n. 12/A, in cui il TTB ha la sede amministrativa; in particolare, la concessione in uso precario dei locali siti nell'ex Monastero del Carmine, riguarda una superficie di mq. 358, identificativo catastatale fg. 31, mappale 398;
- la presenza del TTB nell'ex Monastero del Carmine e delle prestigiose attività culturali che vi esercita, hanno costituito, nel tempo, non solo un presidio manutentivo ordinario delle porzioni del bene oggetto di concessione, ma ne hanno garantito l'accessibilità e la





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

pubblica fruizione, ivi compresa la gestione del corridoio pedonale che unisce il Compendio del Carmine con affaccio nella via principale di Città Alta, via Corsarola già via Colleoni, avviando il necessario processo di valorizzazione, costituendone un luogo vivo, in cui esercitare attività culturali rilevanti per l'interesse generale, definibile "bene culturale" non solo per il valore architettonico, ma anche per la ricchezza delle attività che ospita e mettendo in atto azioni e strategie di contrasto all'abbandono e alla dissipazione del suo valore;

- l'interesse generale e la qualità della relazione partenariale, in ordine alle attività svolte dal TTB e tra questi ed il Comune, è storicamente ricorrente e fondata sulla considerazione acclarata che nei limitati spazi che ha avuto a disposizione fino ad oggi all'interno del monastero del Carmine, il TTB, attraverso le attività rivolte alla città, è riuscito a esprimere una politica culturale di innovazione che ha contribuito in modo peculiare e significativo allo sviluppo culturale della comunità;
- in questa direzione, con deliberazione della Giunta Comunale n. 283 del 29/06/2017, il Comune ha promosso la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa volto a definire le forme di collaborazione per la valorizzazione del complesso del Monastero del Carmine fra il Comune e il TTB;
- il suddetto Protocollo afferma che tra le parti vi sia identità di valutazione circa la natura dell'utilizzo degli spazi dell'ex Monastero del Carmine come un luogo di condivisione artistica per la ricerca, la formazione, la produzione teatrale e dove possano svilupparsi progetti di pedagogia, seminari, incontri, residenze, spettacoli e prove aperte con gruppi nazionali ed internazionali. Un luogo dove esperienze artistiche diverse e all'apparenza lontane si possano incontrare in una casa comune, un crocevia dove ognuno possa lasciare la propria esperienza umana e artistica in una prospettiva multidisciplinare (teatro, musica, danza, cinema, arti visuali) coniugando approfonditi percorsi di studio e formazione con quelli performativi;
- nel Protocollo si dà atto inoltre che il TTB intende promuovere una proposta di convenzione con il Comune di medio lungo periodo, volta a valorizzare gli spazi del Monastero e le sue attività (realizzazione di iniziative artistiche di rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzate alla prestazione di servizi d'interesse pubblico in grado di incontrare le linee programmatiche delineate dall'Amministrazione);





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

- tale proposta riguarda anche spazi aggiuntivi a quelli attualmente concessi al fine di consolidare il valore culturale delle attività programmate nell'Intesa e meglio contribuire alla conservazione e valorizzazione dell'ex Monastero del Carmine.

**Dato atto che:**

- l'art. 151, comma tre, del D. Lgs. n.50/2016, prevede la possibilità per il Mibact di attivare *"forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dal comma 1° ovvero analoghe ai contratti di sponsorizzazione, che possono essere attivati legittimamente su proposta dello Sponsor o su proposta dello Sponsee;*
- l'ufficio Legislativo del MiBACT, con nota circolare del 9/6/2016, ha illustrato a titolo esemplificativo le caratteristiche operative ed il valore di tale opzione come traguardo operativo che istituisce nuove forme di partenariato pubblico/privato più efficaci nella necessaria direzione di potenziare i processi di valorizzazione del patrimonio culturale diffuso sul territorio nazionale;
- con la stessa nota di cui sopra si specifica come tale forma di Partenariato sia del tutto speciale e molto diversa da quella comune disciplinata agli artt. 180 e seguenti, definita nel nuovo codice dei contratti pubblici quale contratto a titolo oneroso;
- inoltre la caratteristica di flessibilità operativa peculiare del partenariato speciale su richiamato garantisce nel rispetto dell'interesse pubblico, la possibilità di rimuovere le criticità che si rappresentino nel corso di realizzazione degli oggetti convenzionali, con maggiore adeguatezza e senza che gli eventuali scostamenti, concordati tra le parti, da quanto originariamente programmato possano inficiarne gli obiettivi e le finalità per cui si è attivato il Partenariato speciale;
- il Mibact con propria comunicazione del 9/6/2017, su richiesta di interpretazione presentata dall'Amministrazione Comunale di Bari, ha affermato che anche gli enti locali







COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

possano attivare forme speciali di partenariato ex art. 151, comma 3 del D.lgs. n. 50/2016, *"previo necessario raccordo e confronto con i competenti uffici del Mibact"* in relazione ai processi di valorizzazione del patrimonio culturale degli Enti Locali;

- il TTB ha presentato al Comune in data 18/12/2017 una proposta di partenariato speciale ex art. 151, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 con un Programma di interventi finalizzati alla valorizzazione dell'ex Monastero del Carmine, suddivisa in fasi di realizzazione, e soggetta a possibili finanziamenti esterni;
- l'accoglimento della proposta muta e converte nelle forme del partenariato le attuali forme contrattuali (concessione in uso e protocollo di intesa) tramite le quali il TTB ha finora operato all'interno del complesso immobiliare di proprietà comunale, ad eccezione della concessione per i locali di via S. Lorenzo n. 12 A, sede amministrativa della coop. TTB;
- a seguito di tale proposta sarà attivato il necessario raccordo operativo tra le parti ed il Segretariato regionale della Lombardia MIBACT, anche al fine di definire gli assetti funzionali degli organismi del partenariato speciale ex art. 151, terzo comma, del D.lgs. n. 50/2016.

Il Comune, in considerazione di quanto sopra esposto, con decisione della Giunta Comunale n. 320/17 in data 21/12/2017 ha dichiarato in linea di principio conforme all'interesse pubblico la proposta del TTB di attivazione di un partenariato speciale ex art. 151, terzo comma, del D.lgs. n. 50/2016 e ha proceduto, a norma dello stesso decreto legislativo, alla pubblicazione della proposta sul sito istituzionale dell'Amministrazione.

Scaduto il termine di pubblicazione, nessun'altra iniziativa è stata prodotta e pertanto il TTB è risultato soggetto idoneo ad assumere la responsabilità operativa del processo di valorizzazione, da realizzare tramite il presente Accordo, con concessione pluriennale del Compendio dell'Ex Monastero del Carmine, ordinariamente senza ulteriori oneri economici o finanziari a carico del bilancio del Comune.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

### TUTTO QUANTO PREMESSO

per la realizzazione del Programma "Azioni di valorizzazione e fruizione di parte del complesso ex Monastero del Carmine" tra le Parti, si sottoscrive il seguente

### ACCORDO DI PARTENARIATO

#### **Articolo 1 – Premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo di partenariato.

#### **Articolo 2 – Oggetto dell'Accordo**

Con il presente Accordo di Partenariato, le Parti intendono regolamentare i rapporti e le modalità di interazione per l'attuazione del Programma denominato "Azioni di valorizzazione e fruizione di parte del complesso dell'ex Monastero del Carmine" (d'ora in avanti il "Programma") e disciplinare singoli ruoli e compiti, nonché gli impegni reciproci.

Il bene immobile, di proprietà pubblica, necessario per il raggiungimento degli scopi di cui al presente Accordo, è concesso al soggetto partner TTB, in quanto strumentale alla realizzazione del partenariato stesso.

#### **Articolo 3 – Finalità**

Con il presente atto le Parti leggono, validano ed approvano il Programma e si impegnano reciprocamente ad attivare un partenariato speciale pubblico/privato tra i soggetti Comune e TTB ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, terzo comma, del D. Lgs. n. 50/2016, finalizzato al recupero, restauro, rifunzionalizzazione e alla valorizzazione culturale del Compendio del Carmine, attraverso la realizzazione per fasi successive di un Programma di interventi, allegato al presente accordo di partenariato approvato dal Comune, unitamente con la proposta di partenariato speciale, con Deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

#### **Articolo 4 – Obblighi reciproci delle parti**

Il Comune, in qualità di partner, con il presente accordo si impegna a:

- 1) consegnare alla coop. TTB il compendio immobiliare dell'Ex Monastero del Carmine, identificato catastalmente Fg. 31, mappale 398, per parti successive in relazione agli stadi di realizzazione del Programma e/o di avanzamento lavori;
- 2) coinvolgere il MIBACT e convocare il Tavolo tecnico per la valutazione congiunta, approvazione e validazione dello stato di attuazione del Programma;
- 3) proporre iniziative da realizzare negli spazi del complesso immobiliare anche da parte di soggetti terzi rispetto all'accordo, la cui proposta culturale fosse ritenuta valida da entrambi i soggetti partner.

La coop. TTB si impegna, in qualità di partner, a:

- a) continuare la programmazione delle attività e delle iniziative culturali e teatrali che già nel compendio immobiliare vengono svolte;
- b) presentare al Tavolo tecnico del partenariato, sia i progetti volti alla realizzazione degli interventi edilizi previsti, sia il piano annuale delle attività culturali e teatrali da realizzarsi nel complesso del Carmine.

Il dettaglio dei progetti e delle attività è contenuto nel Programma allegato al presente accordo quale sua parte integrante e sostanziale.

L'intero programma sarà realizzato per fasi successive anche in ragione dei finanziamenti che l'associazione o il Comune stesso riusciranno ad ottenere.

A tal fine la coop. TTB si impegna inoltre a realizzare anche attività mirate di fundraising..

Le parti si impegnano inoltre ad operare in uno spirito di leale collaborazione per la migliore realizzazione delle attività conformando la propria condotta ai principi di fiducia reciproca, responsabilità, sostenibilità, proporzionalità, adeguatezza.

In particolare le parti si impegnano a scambiarsi tutte le informazioni e le competenze utili per il proficuo svolgimento delle attività anche mediante il coinvolgimento di altri Servizi Interni ed esterni all'Amministrazione comunale.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

Rimane inteso che la responsabilità per qualsiasi danno dovesse verificarsi nell'utilizzo dell'immobile, sia di ordine strutturale che gestionale, è ad esclusivo carico della coop. TTB, ritenendo pertanto sollevata l'amministrazione comunale da ogni responsabilità.

#### **Articolo 5 – Tavolo tecnico**

Il Tavolo Tecnico è l'organismo di confronto e collaborazione tra le parti, per la gestione operativa dei contenuti del presente accordo e si riunisce su richiesta delle parti.

Ai lavori del Tavolo Tecnico partecipa un referente designato da ciascun soggetto partner del presente accordo; ai lavori potranno altresì partecipare, previo assenso dei competenti uffici del MiBACT, i competenti servizi territoriali del MiBACT, per le materie di propria competenza, con propri referenti, nonché esperti e collaboratori delle parti, in relazione ai temi di confronto e previa comunicazione.

Al Tavolo Tecnico spetta precipuamente la pianificazione delle attività di verifica e valutazione dello stato e dell'attuazione del Programma. Per quanto riguarda gli interventi edilizi, il Tavolo Tecnico potrà valutare le condizioni delle porzioni di immobile soggetto di intervento, ai fini della definizione di piani di manutenzione ordinaria e anche straordinaria, e propedeuticamente alla progettazione definitiva degli interventi di recupero e valorizzazione necessari.

I componenti del Tavolo Tecnico potranno eventualmente decidere di effettuare sopralluoghi, al fine di verificare in contraddittorio la necessità di ulteriori interventi non previsti o valutare la corretta realizzazione dei lavori già eseguiti.

Alla prima riunione del Tavolo Tecnico saranno approvate le regole tecniche relative alla realizzazione delle opere e all'acquisizione di beni, servizi e forniture in relazione a tutte le attività programmate; per ciò che concerne l'esecuzione dei lavori, la coop. partner dovrà seguire le norme del diritto pubblico di cui al D. Lgs. n. 50/2016. In particolare, i lavori concernenti gli interventi di natura edilizia dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte da imprese abilitate all'esecuzione per categorie ed importi adeguati all'entità economica degli interventi.

Il partner TTB dovrà garantire il rispetto delle norme in tema di salute e sicurezza sul lavoro e che l'impresa esecutrice sia in regola con le norme contributive.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

Il Tavolo Tecnico si riunisce ogni qual volta se ne ravvisi la necessità e, di norma, almeno una volta ogni sei mesi, sui seguenti temi:

- entro il mese di gennaio di ciascun anno verifica e pianifica in merito al programma generale delle attività annuali, in relazione agli ambiti tematici selezionati dal Comune o offerti dal TTB, coerentemente con le risorse tecniche ed economico - finanziarie disponibili;
- verifica ed approva la programmazione degli interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, rifunzionalizzazione ed allestimento per fasi e parti relative al compendio immobiliare dell'ex Monastero del Carmine, ferme restando le competenze operative delle parti in ordine all'approvazione ed esecuzione dei progetti relativi;
- valuta e definisce le più efficienti condizioni operative e gestionali ai fini dell'avanzamento delle attività;
- valuta le attività svolte nel primo semestre e programma le attività e gli interventi per il semestre successivo;
- valuta gli scostamenti della programmazione, individua le criticità e delle soluzioni per rimuoverle;
- verifica e valuta le risorse finanziarie disponibili e/o attivabili e le programmazioni relative di cui costituiscono dotazione;
- più in generale, valuta i risultati diretti ed indiretti che scaturiscono dalla collaborazione e dalle opportunità generate nei processi di valorizzazione del patrimonio culturale;
- valuta qualsivoglia altro tema specifico che rilevi sotto il profilo della verifica di opportunità e della valutazione del partenariato, utile a garantire i più proficui risultati ed il conseguimento degli obiettivi prefissati o di ulteriori obiettivi emergenti;
- elabora e sottoscrive il verbale delle proprie sedute al termine di ciascuna di esse.

**Articolo 6 - Decadenza degli accordi già stipulati**

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente accordo di partenariato speciale costituisce unico ed esclusivo riferimento al fini della regolamentazione del rapporto tra i partner e delle condizioni d'uso del Compendio del Carmine; le parti si danno pertanto ulteriormente atto che la sottoscrizione del presente Accordo comporta la decadenza della concessione di cui all'atto n. 1655 Reg. Atti Privati in data 16 febbraio 2016, nonché di tutti gli eventuali ulteriori atti tra le parti, ivi compreso il Protocollo d'Intesa approvato dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 283 del 29/06/2017, ad eccezione della concessione riguardante i locali di via S. Lorenzo n. 12/A, sede amministrativa del TTB.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

Il Comune si impegna comunque a garantire il contributo finora erogato sulla scorta del Protocollo d'intesa, approvato dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 283 del 29/06/2017.

**Articolo 7 – Definizione delle rispettive competenze, sfere di responsabilità del TTB**

Le parti si danno reciprocamente atto che, data la natura dell'Accordo che esse sottoscrivono, le attività programmate e/o da programmare possono essere, d'intesa tra loro, mutate in relazione a nuove esigenze scaturenti dalla collettività cittadina; in altre parole le parti si impegnano a co-progettare eventuali nuove attività.

Nel dettaglio ciascuna delle Parti svolgerà le seguenti azioni/attività/ compiti di cui è responsabile.

Il TTB assume l'obbligo di:

- a) svolgere tutte le attività oggetto dell'Accordo con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile;
- b) rispettare i tempi previsti nel presente Accordo, nell'allegato Programma, e nei cronoprogrammi delle attività ed interventi ulteriori quando definiti;
- c) gestire i beni oggetto dell'Accordo, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, in particolare garantire l'accessibilità e la pubblica fruizione del Chiostro del Carmine, seppure prevedendo la possibilità di svolgimento di proprie attività caratteristiche e complementari;
- d) svolgere le attività, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria per mezzo dei ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socio-culturali, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;
- e) destinare i ricavi prioritariamente allo sviluppo delle attività di valorizzazione previste, pur compatibilmente alla sostenibilità ordinaria ed al consolidamento delle attività caratteristiche del TTB.

Durante l'esecuzione delle attività di cui al presente accordo, il TTB non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

Adempimenti ulteriori del TTB:

nell'esecuzione delle attività di cui al presente Accordo, il TTB è tenuto inoltre a:

- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- farsi carico di tutte le spese correnti di gestione, ivi comprese quelle relative alla pulizia ordinaria, di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli arredi;
- pagamento delle utenze (energia, riscaldamento, servizio idrico, altre utenze) ed eventuali tributi comunali (pubblicità);
- farsi carico di tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, nonché di qualsiasi opera necessaria alla gestione, custodia, sorveglianza, conservazione, agibilità e all'uso del complesso immobiliare per le porzioni di volta in volta oggetto di intervento e/o di attività, ai fini della tutela e valorizzazione del medesimo, anche in relazione ai pericoli di incendio, furto e/o atti di tipo vandalico;
- consentire l'uso diretto degli spazi e dei servizi per le attività del Comune partner, da concordarsi preventivamente;
- garantire l'integrazione del proprio sistema di offerta in circuiti promozionali diversi di fruizione culturale e con altre iniziative promosse dal partner;
- tenere apposita separata contabilità relativa alle attività attraverso l'apertura di un conto corrente bancario dedicato ad uso esclusivo;
- acquisire le necessarie autorizzazioni, visti, nulla osta o permessi per l'esercizio delle attività che per propria natura le richiedano;
- garantire che il bene sia destinato agli usi previsti nel presente Accordo, con impegno pertanto di non arrecare pregiudizio al bene medesimo o alla sua conservazione;
- tenere indenne il Comune da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi di cui al presente Accordo per cause imputabili al TTB, a suoi dipendenti o a terzi; a tal fine il partner pubblico prende atto che il TTB ha stipulato in data.....polizza assicurativa con..... per la copertura dei rischi derivanti dal presente Accordo per un massimale pari a Euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00) per i danni alle persone e di Euro (\_\_\_\_\_/00) per i danni alle cose derivanti dall'esecuzione di lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

rapporto, nonché da fatti di terzi. Tali coperture assicurative potranno essere aggiornate in relazione all'estensione dell'Accordo a parti ulteriori dell'Ex Monastero del Carmine. Laddove vengano proposte dal Partner Concessionario ulteriori attività che determinino l'emersione di fattori di rischio anche genericamente inteso, il Partner pubblico potrà richiedere la stipula di specifiche coperture assicurative integrative.

#### **Articolo 8 – Impegni finanziari**

Il piano economico finanziario annuale delle attività del Partenariato, delineato, e proposto al Tavolo Tecnico, che lo approva, viene trasmesso agli organi competenti delle parti per il perfezionamento degli atti conseguenti.

Esso contiene il dettaglio analitico del valore complessivo delle risorse da impiegare nella realizzazione delle attività programmate, i costi previsti e le fonti di copertura relative, i tempi di realizzazione.

Il Tavolo Tecnico analizza e rilascia un proprio documento che riporti in sintesi una valutazione di congruità tra costi, outputs e risultati attesi, e di coerenza esterna con le fonti di copertura programmabili o previste.

#### **Articolo 9 – Esecuzione dei lavori**

I lavori concernenti gli interventi di natura edilizia dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte da imprese abilitate all'esecuzione per categorie ed importi adeguati all'entità economica degli interventi.

Il partner TTB dovrà garantire il rispetto delle norme in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e che l'impresa esecutrice sia in regola con le norme contributive.

Al termine naturale dell'Accordo, le migliorie apportate dagli interventi realizzati di recupero, restauro, rifunzionalizzazione, valorizzazione del compendio immobiliare, restano acquisite al bene e nulla sarà dovuto dal Comune al partner privato.







COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

#### **Articolo 10 - Durata dell'accordo di partenariato**

Il presente Accordo ha durata complessiva pari a 20 (venti) anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, e potrà essere rinnovato, in accordo tra le parti, per un egual periodo, anche in relazione alle fasi di avanzamento del programma.

Alla scadenza del primo quinquennio, le parti verificheranno l'andamento complessivo della realizzazione del Programma, la regolare esecuzione dei lavori nonché la sostenibilità di eventuali ulteriori interventi sottoposti all'esame del Tavolo Tecnico.

#### **Articolo 11 - Spese di stipulazione**

Tutte le eventuali spese relativi al presente atto saranno per intero a carico del TTB. Il presente Accordo potrà essere registrato in caso d'uso da una delle parti, in tale evenienza l'onere della registrazione farà interamente carico alla parte che promuove la registrazione.

Il Concessionario è esentato dall'obbligo di versamento del deposito cauzionale in ragione delle caratteristiche dei beni concessi e delle finalità generali del presente Accordo.

#### **Articolo 12 - Trattamento dei dati**

Il TTB si impegna a fornire tutti i dati fiscali, amministrativi, finanziari richiesti dal Comune. Il Comune è autorizzato a trattare i dati aziendali e personali, nonché quelli relativi al progetto, in qualsiasi forma e su qualsiasi supporto, secondo quanto previsto dal d.lgs. 196/2003.

#### **Articolo 13 - Foro competente**

Per quanto non è specificatamente contemplato nel presente accordo si fa riferimento alle leggi e regolamenti generali e comunali vigenti in materia.

Per qualsiasi eventuale vertenza giudiziaria inerente il presente accordo è esclusivamente competente il Foro di Bergamo.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

#### **Articolo 14 - Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra Comune e TTB si intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a) per il Comune: [protocollo@cert.comune.bergamo.it](mailto:protocollo@cert.comune.bergamo.it)
- b) per il TTB: \_\_\_\_\_

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate dalle Parti.

#### **Articolo 15 - Disposizioni di rinvio**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto le parti dichiarano di far riferimento a tutta alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale in quanto applicabile.

#### **Articolo 16 - Risoluzione dell'Accordo**

In caso di gravi inadempienze il Comune, prima della risoluzione dell'accordo, è tenuto ad attivare un procedimento di contestazione, il cui inizio sarà notificato al TTB. In particolare, il Comune può chiedere al partner TTB il completamento di quelle attività ritenute necessarie il corretto adempimento delle obbligazioni assunte.

A tal fine, il Comune assegna al TTB un termine congruo, decorso inutilmente il quale, il contratto si considera risolto fatti salvi gli eventuali danni che il Comune dovesse subire.

L'Accordo, inoltre, sarà soggetto a risoluzione nei seguenti casi:

- a) sospensione, anche parziale, delle attività esclusi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati) ovvero ripetute inosservanze di norme di legge, ovvero di condizioni stabilite nell'Accordo;
- b) abituale negligenza nell'esecuzione delle attività, quando la gravità delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il conseguimento delle finalità del Partenariato speciale.

In caso di risoluzione dell'Accordo, al partner privato nulla ad alcun titolo sarà dovuto.





COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA  
DIREZIONE PATRIMONIO

**Articolo 17 - Recesso del partner privato**

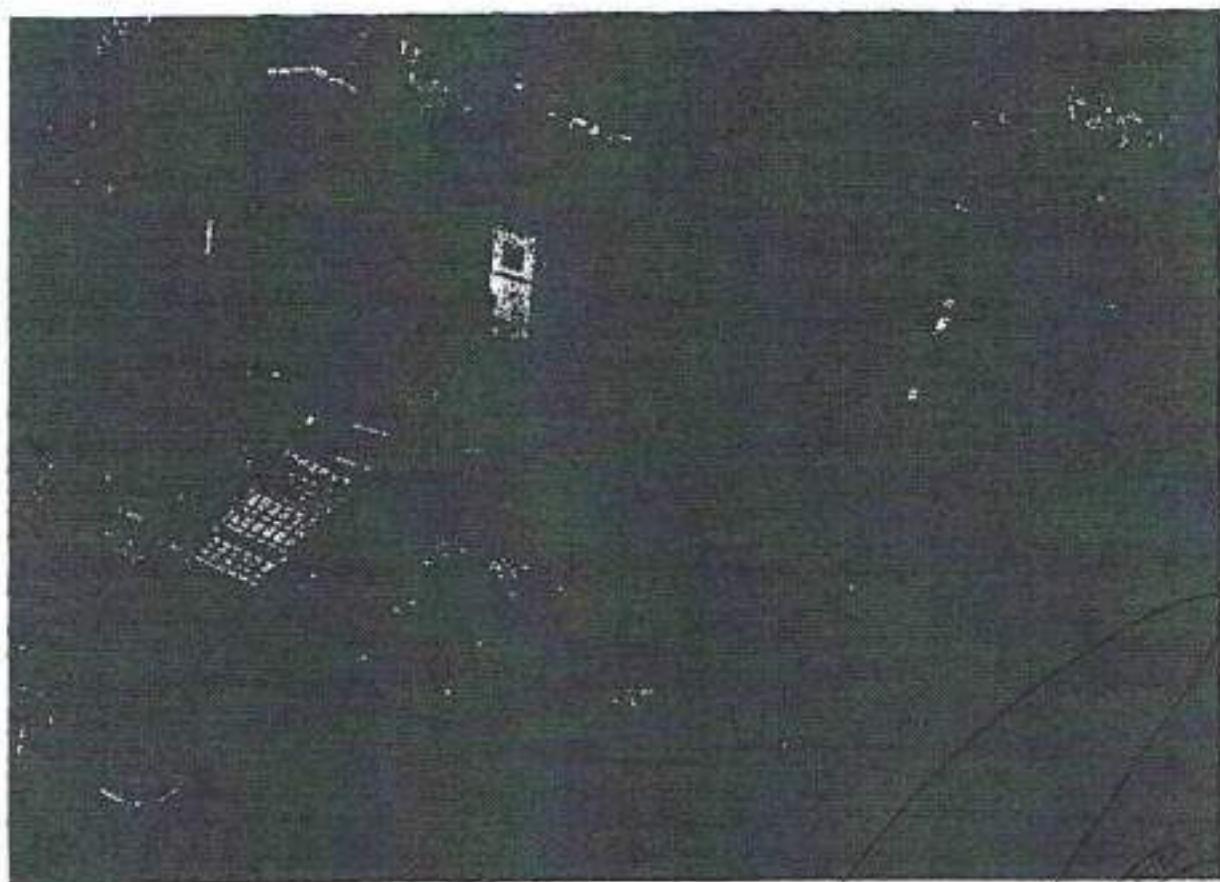
Il Partner privato ha facoltà di recesso dal Partenariato speciale. Per esercitare tale facoltà il partner dovrà dare disdetta motivata almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

In caso di recesso, al partner privato nulla ad alcun titolo sarà dovuto.



## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Analisi economica progetto del TTB Teatro tascabile di Bergamo –  
Accademia delle Forme Sceniche



*[Handwritten signature]*

**TTB**

## FARE TEATRO FARE CITTÀ

*Dunque un viaggio nella memoria il tuo, chiede il Gran Kahn a Marco Polo, tu viaggi per rivivere il tuo passato e procedi con il capo rivolto indietro? Sì Gran Kahn, risponde Marco Polo, ma quel che cerco è sempre qualcosa davanti a me, anche se si tratta del passato che cambia man mano che avanzo nel mio viaggio.*

Da "Le città invisibili" di Italo Calvino

### IL PARTNER CONCESIONARIO:

Il TTB Teatro tascabile di Bergamo – Accademia delle Forme Sceniche soc. coop. sociale è stato fondato nel 1973 da Renzo Vescovi sulla via aperta dal Teatr-Laboratorium di Jerzy Grotowski e dall'Odin Teatret di Eugenio Barba. Ha la sua sede a Bergamo Alta, nell'ex-Monastero del Carmine, dove svolge la sua attività di teatro-laboratorio sviluppando la ricerca intorno al teatro in spazi aperti, al teatro-danza orientale, alla pedagogia ed alla drammaturgia dell'attore.

Attualmente la cooperativa risulta iscritta presso l'albo delle cooperative al N. A111355 dal 11 marzo 2005 ed è inoltre iscritta presso l'albo regionale delle cooperative sociali della Lombardia dall' 8 settembre 2011.

### Finalità ed attività della cooperativa:

Lo scopo della Cooperativa è quello di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini e dove l'artigianato teatrale, e conseguentemente l'addestramento ad esso finalizzato, è basato su una forma di collaborazione fondata sulla distinzione dei ruoli, delle mansioni, delle specialità, ma non sulla divisione e la settorializzazione del lavoro implicando regole di comportamento e valori che mirano alla formazione di una "mente collettiva".

La cooperativa effettua lo svolgimento, la produzione, la ricerca e la sperimentazione di tecniche teatrali, la divulgazione di spettacoli di teatro e lo svolgimento di attività educative, didattiche, pedagogiche, espressive e teatrali, rivolte a tutte le tipologie di pubblico con una significativa parte di progetti particolarmente dedicati ai ragazzi in età scolare, agli adolescenti, agli anziani ed ai disabili, adulti e bambini, agli immigrati.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si intende compreso lo svolgimento stabile o temporaneo in proprio o per conto terzi delle seguenti attività:

- Ideazione, produzione, promozione ed organizzazione compreso l'allestimento e la rappresentazione di spettacoli teatrali ed altri eventi;
- organizzazione, promozione e programmazione di rassegne, spettacoli teatrali e musicali, incontri, scambi ed iniziative culturali;
- organizzazione e gestione di conferenze, giornate di studio, laboratori formativi per studenti, insegnanti, genitori, animatori ed educatori;
- progettazione e gestione di corsi di aggiornamento, convegni, seminari e laboratori, sui diversi linguaggi

# TTB



espressivi, rivolti anche agli alunni, agli insegnanti e al personale non docente della scuola di ogni ordine e grado;

- attività grafica ed editoriale cartacea ed elettronica, creazione produzione e diffusione di bozze, mezzi audiovisivi, pubblicazione di testi e/o riviste di formazione in armonia con gli scopi sociali;
- organizzazione e gestione di un'ampia biblioteca e videoteca con materiali unici a disposizione per la consultazione e la visione a favore di studenti di teatro e al pubblico generico interessato;
- gestione di teatri, circoli, centro e/o spazi educativi e culturali in genere ivi compresa la gestione dei servizi accessori a tali strutture quali bar-caffetterie, ristoranti e spazi di ristoro, servizi di logistica e organizzazione in genere.

### **La Compagine sociale e l'organo amministrativo**

La Cooperativa si compone di n. 9 soci ed è retta da un consiglio di amministrazione così composto:

Giuseppe Chierichetti: Presidente del Consiglio di Amministrazione

Tiziana Barbiero : Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione:

Caterina Scotti: Consigliere di Amministrazione.

All'organo amministrativo sono conferiti i più ampi poteri per la gestione della società.

### **IL PROGETTO**

Il processo di valorizzazione del compendio dell'ex Monastero del Carmine prevede l'attuazione di tre piani di intervento che hanno una scansione temporale diversa. Il Programma di interventi è suddiviso in tre passi che avranno avvio a partire dal recupero degli spazi che attualmente la Cooperativa ha in concessione in uso precario, così come meglio individuati al Foglio 31 mappale 398 della concessione sottoscritta dalle parti in data 16 febbraio 2016. Successivamente la concessione prevede che la cooperativa entro 5 anni dall'avvio della convenzione presenti una proposta di intervento di recupero funzionale relativamente agli spazi alla quota della corte e le quattro stanze al livello 3 (si veda planimetria colore ESBE01 "giallo segnale". E' inoltre prevista la possibilità di esercitare un diritto di opzione sulla e altre parti del compendio immobiliare previa presentazione del un progetto definitivo di recupero funzionale.

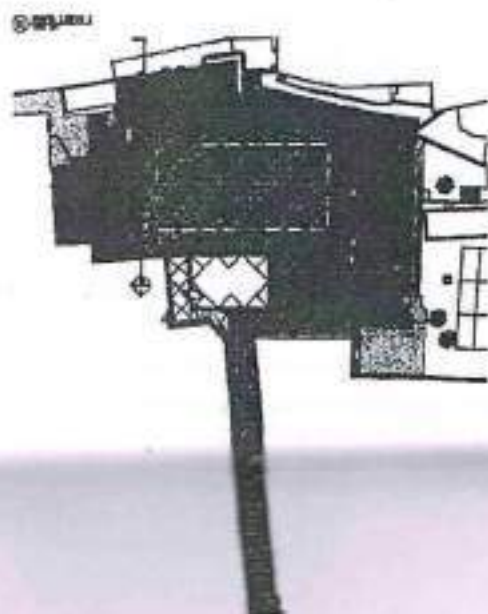
In tale elaborato saranno valutati gli aspetti economici e finanziari della prima fase di intervento relativa agli spazi oggi in concessione.

**TIB**



## PRIMA FASE DI INTERVENTO:

La prima fase di intervento di natura esecutiva riguarda, così come previsto, la parte dell'immobile che la cooperativa ha in concessione in forza di un contratto di concessione ad uso precario sottoscritto in data 16 febbraio 2016 e di seguito indicati dal colore rosa della planimetria sotto riportata.



I locali ricompresi nell'intervento sono:

### **La sala teatrale – Renzo Vescovi:**

Si tratta di una sala non convenzionale con il palco a livello della pavimentazione e il pubblico disposto su di una tribuna, allo stato di fatto il teatro è sprovvisto di foyer e biglietteria e il retroscena non è accessibile dagli attori durante gli spettacoli inoltre la cabina di regia ingombra la sala teatrale.

L'intervento di riqualificazione qui proposto non interverrà in alcun modo sul materiale edilizio esistente, né sugli apparati decorativi, ma si limiterà a riordinare l'utilizzo degli spazi, aggiornare e integrare le dotazioni impiantistiche e gli arredi per supportare le esigenze dell'attività teatrale, gli interventi previsti sono di seguito evidenziati:

*Controllo acustico degli ambienti*

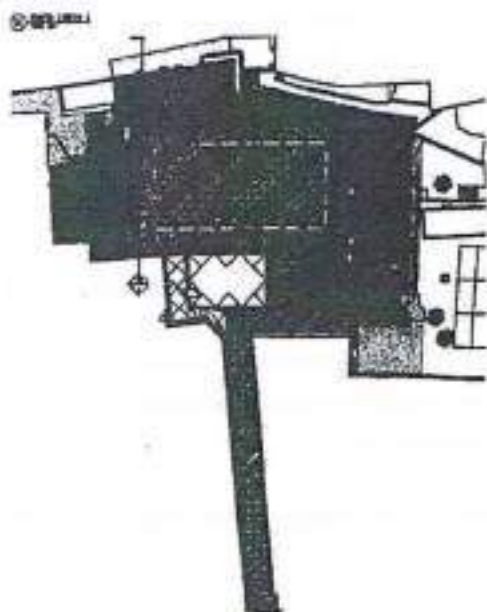
*Sistemazioni impiantistiche*

# T4B



## PRIMA FASE DI INTERVENTO:

La prima fase di intervento di natura esecutiva riguarda, così come previsto, la parte dell'immobile che la cooperativa ha in concessione in forza di un contratto di concessione ad uso precario sottoscritto in data 16 febbraio 2016 e di seguito indicati dal colore rosa della planimetria sotto riportata.



I locali ricompresi nell'intervento sono:

### La sala teatrale – Renzo Vescovi:

Si tratta di una sala non convenzionale con il palco a livello della pavimentazione e il pubblico disposto su di una tribuna, allo stato di fatto il teatro è sprovvisto di foyer e biglietteria e il retroscena non è accessibile dagli attori durante gli spettacoli inoltre la cabina di regia ingombra la sala teatrale.

L'intervento di riqualificazione qui proposto non interverrà in alcun modo sul materiale edilizio esistente, né sugli apparati decorativi, ma si limiterà a riordinare l'utilizzo degli spazi, aggiornare e integrare le dotazioni impiantistiche e gli arredi per supportare le esigenze dell'attività teatrale, gli interventi previsti sono di seguito evidenziati:

*Controllo acustico degli ambienti*

*Sistemazioni impiantistiche*

# T4B





Serramenti

Allestimento e arredi

**Sala del Capitolo:**

Questo locale, recentemente restaurato, può diventare fruibile grazie all'inserimento di una minima dotazione impiantistica e alla collocazione di pochi semplici arredi, all'interno della Sala troverà collocazione il Fondo librario Renzo Vescovi. Gli interventi previsti sono di seguito evidenziati:

Serramenti

Dotazioni impiantistiche

Arredi mobili

**Piano economico e finanziario delle attività:**

L'esecuzione dei lavori di cui sopra è prevista in 3 anni a decorrere dalla data di concessione dell'immobile, il costo complessivo delle opere e degli interventi è stato stimato in € 300.000 suddiviso in € 280.000 per gli interventi relativi al Teatro ed € 20.000 per la Sala del Capitolo.

La realizzazione delle opere è prevista a partire dalla seconda metà del 2018 e proseguirà fino al 2020 per un periodo complessivo di circa 36 mesi dalla data di avvio dei lavori.

TIPOLOGIA DI ATTIVITA'	DURATA DELL'INTEVENTO E STIMA DEI COSTI																			
	2018				2019								2020							
	Sett	Ott	Nov	Dic	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lugl	Ago	Sett	Ott	Nov	Dic	Gen	Feb	Mar	Apr
avvio dei lavori - teatro																				
avvio dei lavori - sala del capitolo																				
acquisto arredi e attrezzature Teatro																				
acquisto arredi e attrezzature sala del capitolo																				

**T4B**



Il costo previsto per le opere di ristrutturazione e di ammodernamento degli spazi in concessione nonché l'acquisto delle attrezzature è suddiviso, nel triennio, secondo lo schema seguente:

Opere di sistemazione Teatro	€ 50.000,00	€ 140.000,00	
Opere di sistemazione e ammodernamento sala del Capitolo	..	€ 5.000,00	
Attrezzature e arredi	..	€ 30.000,00	€ 75.000,00

#### Analisi e verifica della copertura economica dell'intervento

La copertura delle spese relative all'intervento è sostenuta dalla cooperativa mediante il ricorso a proprie economie, nonché attraverso la ricerca di contributi da soggetti privati e attraverso il ricorso al finanziamento a fondo perduto da parte di Fondazioni ed Enti erogatori (vedasi Fondazione Cariplo e Regione Lombardia)

Il fabbisogno economico suddiviso sulle tre annualità risulta essere coperto secondo lo schema seguente:

Disponibilità della Cooperativa	€ 25.000,00	€ 40.000,00	€ 35.000,00
Sponsorizzazioni e contributi da privati	€ 25.000,00	€ 40.000,00	€ 14.000,00
Contributi da Fondazioni Private	..	€ 18.000,00	€ 31.000,00
Contributo da Regione Lombardia	..	€ 72.000,00	..
altro	..	..	..

Nello specifico:

- In merito a Sponsorizzazioni e contributi da soggetti privati, si rammenta che la cooperativa ha attivato con il supporto del Comune di Bergamo l'iscrizione presso i soggetti beneficiari dell'art bonus al fine di garantire ai soggetti erogatori un vantaggio fiscale.  
Ad oggi in base agli accordi presi con la società SunTrading spa e Ramo spa, vi è la garanzia di poter fare affidamento su un importo di € 80.000,00 (di questi 30.000 risultano già versati tramite art bonus);  
Oltre a quanto sopra esposto la cooperativa grazie al supporto di Fondazione Cariplo ha intenzione di porre in essere una significativa campagna di raccolta fondi da attivarsi entro la metà del 2018 al fine di reperire ulteriori risorse.
- Contributi da Fondazioni Private ed Enti erogatori;

**TFB**

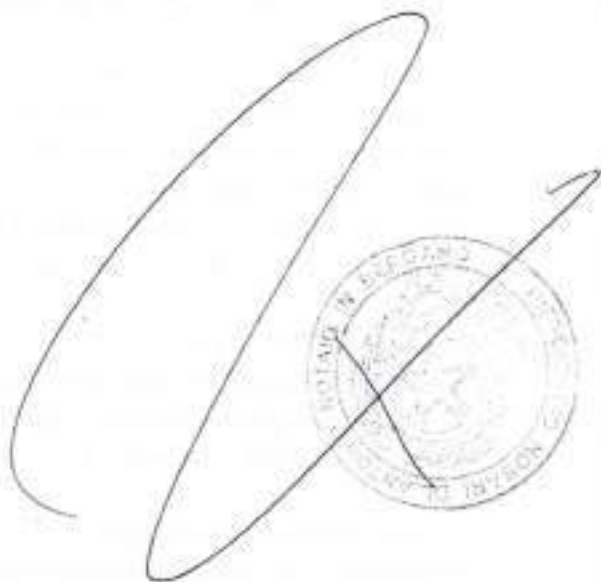


In merito a tali risorse, la cooperativa ha in essere un finanziamento a fondo perduto da parte di Fondazione Cariplo che prevede la copertura tramite cofinanziamento di parte degli arredi e delle attrezzature per l'importo complessivo di € 49.000 – (Bando Cultura sostenibile anno 2017 ).

Nel mese di febbraio 2018 la cooperativa parteciperà al Bando promosso da Regione Lombardia relativo al sostegno di progetti per adeguamento strutturale e tecnologico di sale destinate ad attività di spettacolo (teatri, cinema, cineteatri, auditorium musicali, sale polivalenti con prevalente attività di spettacolo) che prevedano: installazione, ristrutturazione, rinnovo di impianti, apparecchiature, arredi e servizi complementari. L'importo complessivo richiesto a Regione Lombardia sarà pari al 30 % del costo complessivo pari ad € 300.000,00 IVA inclusa ovvero € 72.000.

3. Risorse interne:

relativamente a tali risorse, queste saranno recuperate tramite economie che la cooperativa riuscirà a porre in essere grazie alla copertura dei costi garantita dalla partecipazione al bando Cariplo nonché dalle attività ordinaria che viene posta in essere dal TTB.



**TTB**



**PROGRAMMA INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE  
DELL'EX MONASTERO DEL CARMINE**  
TTB Teatro tascabile di Bergamo Accademia delle Forme Sceniche

**SEZIONE I**

**Interventi da eseguire entro tre anni dalla firma  
della convenzione di partenariato speciale**

Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della convenzione "In ragione allo sviluppo per fasi del Programma si dà atto che la prima fase, di natura esecutiva, riguarda i locali e le pertinenze attualmente oggetto di concessione in uso precario di cui all'atto di concessione sottoscritto in data 16 febbraio 2016, registro atti privati n. 1655, indicati nella planimetria, allegato 3 alla presente convenzione, con colorazione E75480 "rosa scuro"."

**1.1. Rifunionalizzazione Sala del Capitolo**

**1.1.1. OPERE EDILI**

Installazione di una bussola in vetro con doppia porta a battente per il contenimento delle dispersioni termiche e l'adeguamento alle prescrizioni antincendio, conservando il serramento originale della porta d'accesso.

Rivestimento con pavimentazione in parquet della cappa in cemento armato realizzata durante gli ultimi interventi di consolidamento.

Realizzazione delle reti impiantistiche all'interno di un battiscopa attrezzato a correre sul perimetro della sala e interrotto in corrispondenza della bussola d'ingresso, senza interventi invasivi su murature e intonaci storici.

**1.1.2 OPERE DI RESTAURO**

Salvo diversa indicazione della soprintendenza non è prevista l'esecuzione di opere di restauro salvo la pulitura della pavimentazione esistente poiché il locale è stato recentemente restaurato con l'intervento dell'amministrazione comunale eseguito negli anni 2010-2011.

**1.1.3 DOTAZIONI IMPIANTISTICHE**

Installazione di un idoneo impianto di riscaldamento e di un impianto d'illuminazione composto da: illuminazione di servizio indiretta diffusa con corpi illuminanti installati sopra la bussola d'ingresso, illuminazione tavoli di lettura sala consultazione, illuminazione speciale con fari e spot per spettacoli teatrali ed eventi performativi. Impianto di amplificazione e di videoproiezione.

**1.1.4. ALLESTIMENTI E ARREDI**

Allestimento della sala con arredi e attrezzature mobili adatte a garantire una buona flessibilità di utilizzo. In particolare si prevede l'acquisto e la posa di: un tavolo per conferenze-lezioni, un telo per videoproiezioni, tavoli per la consultazione del fondo librario, armadio consolle-regia per piccoli spettacoli da camera, sedie impilabili per spettacoli e conferenze, boiserie in materiale fonoassorbente per il controllo acustico del locale, tendaggi oscuranti per la porta e le finestre.



soc. coop. sociale  
Via San Lorenzo, 12/A  
24129 Bergamo (Italy)  
C. F. - P. IVA 00516830163  
Registro Imprese 10345/BG 024  
R.E.A. 155755 BERGAMO



Office  
ph./fax +39 035242095  
Theatre  
ph. +39 035224670  
info@teatrotascabile.org  
www.teatrotascabile.org

## **1.2. Adeguamento della Sala Teatrale, del Foyer e dei Camerini**

### **1.2.1. OPERE EDILI**

Rimozione della tribuna esistente.

Sistemazione della cabina luci esistente.

Parziale sostituzione dei serramenti esterni per foyer, camerini e sala teatrale. Installazione di serramenti interni a taglio acustico tra foyer, camerini e sala teatrale.

Sistemazione del bagno ospitato nel foyer.

Posa di nuovo pavimento per il foyer.

Lamatura e riverniciatura parquet nella sala teatrale e nei camerini.

### **1.2.2. OPERE DI RESTAURO**

In conformità a quanto verrà concordato con la soprintendenza si provvederà ad operare i seguenti interventi di restauro sulle pareti e sulle volte.

Restauro degli intonaci con operazioni di pulitura preliminare, consolidamento, revisione materica e cromatica delle superfici.

Restauro degli elementi lapidei con operazioni di pulitura meccanica, pulitura chimica ed eventuali consolidamenti.

Restauro delle decorazioni dipinte con operazioni di pulitura preliminare, pulitura delle superfici da sostanze soprammesse, consolidamento in profondità, stuccatura, microstuccatura e reintegrazione pittorica.

### **1.2.3. DOTAZIONI IMPIANTISTICHE**

Revisione dell'impianto di riscaldamento con sostituzione dei ventilconvettori vetusti e integrazione con nuovi ventilconvettori; Installazione di un impianto di estrazione aria per il controllo termoigrometrico della sala in fase estiva.

Sostituzione impianto acqua calda sanitaria.

Revisione generale dell'impianto elettrico esistente. Realizzazione di un nuovo impianto elettrico per i locali foyer e camerini. Riallestimento della cabina luci regia.

Revisione dell'impianto elettrico esistente e aggiornamento dell'impianto elettrico di sicurezza.

Adeguamento dell'impianto d'illuminazione di servizio con sostituzione dei corpi illuminanti nella sala teatrale e installazione di nuovi corpi illuminanti nel foyer e nei camerini.

Fornitura e installazione di impianto audio completo di microfoni, apparecchi di controllo e elementi diffusori, cablaggi e accessori.

Fornitura e installazione di impianto di videoproiezione.

### **1.2.4. ALLESTIMENTI E ARREDI**

Installazione di nuove tribune modulari complete di certificato di conformità.

Realizzazione e modifica dei soppalchi in carpenteria metallica e legno nei locali foyer e camerini.

Dotazione degli arredi e attrezzature necessarie ai locali camerini e foyer.

Elementi per mascheramento degli impianti nella sala teatrale.

Nuove quinte mobili per la sala teatrale.

Pannelli fonoassorbenti per il controllo acustico nella sala teatrale.

Tende oscuranti e fonoassorbenti per il controllo luminoso e acustico nella sala teatrale.

## **SEZIONE II**

**Interventi da programmare entro cinque anni  
dalla firma della convenzione di partenariato speciale.**

Al sensi dell'art. 2, comma 5, della convenzione "La concessione si estende altresì alla parte relativa agli spazi alla quota della corte e le quattro stanze al livello 3, riportata in planimetria con colorazione ESBE01 "giallo segnale" che saranno oggetto di un primo intervento di recupero funzionale da programarsi entro i prossimi 5 anni a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione."

### **2.1. Atelier**

L'Atelier sarà il cuore del progetto di rifunionalizzazione e conterrà nuove attività complementari e di supporto all'attività teatrale. Faranno parte dell'Atelier: la Foresteria, spazio che permetterà di ospitare artisti e studiosi direttamente nella sede del teatro; le Sale prova necessarie ad ospitare le attività didattiche e di esercizio funzionali alla vita del teatro; i magazzini necessari alla conservazione e alla manutenzione dei costumi e del materiali di scena; gli uffici per organizzazione, comunicazione e amministrazione.

#### **2.1.1. OPERE EDILI**

Nei luoghi in cui verrà insediato l'Atelier si opererà per in primo luogo per la messa in sicurezza e la conservazione degli elementi architettonici e decorativi di pregio salvo poi procedere all'inserimento delle nuove dotazioni impiantistiche e delle nuove partizioni interne adoperando il criterio di massima reversibilità e riducendo al minimo l'impatto sul materiale edilizio esistente.

#### **2.1.2. OPERE DI RESTAURO**

Da concordare con la competente soprintendenza in relazione al progetto d'intervento.

### **2.2. Rifunionalizzazione del Chiostro**

La rifunionalizzazione del chiostro prevede interventi di messa in sicurezza che ne permettano una migliore fruizione sia come spazio pubblico parte integrante del tessuto edilizio urbano che come luogo adatto ad ospitare attività culturali. Gli interventi sul chiostro saranno condotti in modo da valorizzare la qualità intrinseca del luogo garantendo la conservazione del materiale edilizio esistente, degli elementi lapidei e delle decorazioni pittoriche.

#### **2.2.1. OPERE EDILI**

Sistemazione della parte verde del chiostro con realizzazione di sistemi di pavimentazione e di piantumazione compatibili con le attività previste nel chiostro.

Revisione del sistema di scarico delle acque piovane.

Realizzazione dei passaggi per le reti impiantistiche.

Nuove quinte mobili per la sala teatrale.

Pannelli fonoassorbenti per il controllo acustico nella sala teatrale.

Tende oscuranti e fonoassorbenti per il controllo luminoso e acustico nella sala teatrale.

## **SEZIONE II**

**Interventi da programmare entro cinque anni  
dalla firma della convenzione di partenariato speciale.**

Ai sensi dell'art. 2, comma 5, della convenzione "La concessione si estende altresì alla parte relativa agli spazi alla quota della corte e le quattro stanze al livello 3, riportata in planimetria con colorazione ESBE01 "giallo segnale" che saranno oggetto di un primo intervento di recupero funzionale da programarsi entro i prossimi 5 anni a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione."

### **2.1. Atelier**

L'Atelier sarà il cuore del progetto di rifunzionalizzazione e conterrà nuove attività complementari e di supporto all'attività teatrale. Faranno parte dell'Atelier: la Foresteria, spazio che permetterà di ospitare artisti e studiosi direttamente nella sede del teatro; le Sale prova necessarie ad ospitare le attività didattiche e di esercizio funzionali alla vita del teatro; i magazzini necessari alla conservazione e alla manutenzione dei costumi e dei materiali di scena; gli uffici per organizzazione, comunicazione e amministrazione.

#### **2.1.1. OPERE EDILI**

Nel luoghi in cui verrà insediato l'Atelier si opererà per in primo luogo per la messa in sicurezza e la conservazione degli elementi architettonici e decorativi di pregio salvo poi procedere all'inserimento delle nuove dotazioni impiantistiche e delle nuove partizioni interne adoperando il criterio di massima reversibilità e riducendo al minimo l'impatto sul materiale edilizio esistente.

#### **2.1.2. OPERE DI RESTAURO**

Da concordare con la competente soprintendenza in relazione al progetto d'intervento.

### **2.2. Rifunzionalizzazione del Chiostro**

La rifunzionalizzazione del chiostro prevede interventi di messa in sicurezza che ne permettano una migliore fruizione sia come spazio pubblico parte integrante del tessuto edilizio urbano che come luogo adatto ad ospitare attività culturali. Gli interventi sul chiostro saranno condotti in modo da valorizzare la qualità intrinseca del luogo garantendo la conservazione del materiale edilizio esistente, degli elementi lapidei e delle decorazioni pittoriche.

#### **2.2.1. OPERE EDILI**

Sistemazione della parte verde del chiostro con realizzazione di sistemi di pavimentazione e di piantumazione compatibili con le attività previste nel chiostro.

Revisione del sistema di scarico delle acque piovane.

Realizzazione dei passaggi per le reti impiantistiche.

#### **2.2.2. OPERE DI RESTAURO**

In conformità a quanto verrà concordato con la soprintendenza si provvederà ad operare interventi volti alla conservazione e al restauro di intonaci, decorazioni pittoriche, elementi lapidei e pavimentazione. In questa fase si intende intervenire sul portico alla quota della corte e sui prospetti che affacciano verso il chiostro. Gli interventi sul loggiato del livello 5 sono previsti per le successive fasi di intervento.

#### **2.2.3. DOTAZIONI IMPIANTISTICHE**

Riordino e integrazione dell'impianto elettrico, realizzazione di un nuovo impianto per l'illuminazione di servizio, aggiornamento degli impianti antincendio. Predisposizione di impianti non invasivi per garantire l'accessibilità a persone con disabilità.

#### **2.2.4. ALLESTIMENTI E ARREDI**

Acquisto di pedane, palchi, tribune mobili e attrezzature necessarie all'allestimento dello spazio per le diverse attività previste.

### **SEZIONE III**

#### **Interventi da pianificare e realizzare nell'ambito della durata della convenzione**

Ai sensi dell'art. 2, comma 6, della convenzione "Sulle altre parti del compendio immobiliare dell'ex Monastero del Carmine al TTB viene assegnato un diritto di opzione e la concessione avrà efficacia su richiesta del Partner Concessionario, in qualsiasi momento di validità della concessione, anche per parti, previa presentazione di progetto definitivo di recupero funzionale approvato dal Tavolo Tecnico del partenariato di cui al successivo art 8.

#### **3.1. Realizzazione delle connessioni verticali**

Ai fine di garantire una corretta accessibilità a tutti i livelli dell'immobile si renderanno necessari lo studio e la realizzazione di un sistema di connessioni verticali, scale ed elevatori, in grado di rispondere alle attuali normative in termini di sicurezza antincendio e di accessibilità per persone diversamente abili.

La definizione di tali connessioni prenderà avvio dalle analisi dei flussi e dalla proposta progettuale contenuta nello Studio di fattibilità per il restauro e il recupero funzionale del Monastero del Carmine in Bergamo redatto per il Comune di Bergamo nell'anno 2006, sarà modulata in relazione alle effettive esigenze del compendio immobiliare in un'ottica di lungo periodo e sarà concertata con la competente soprintendenza.

Il sistema di connessioni verticali, inoltre, sarà progettato in modo da connettersi in maniera efficace ai sistemi distributivi di ciascun piano nell'ottica di favorire, per quanto possibile, l'utilizzo autonomo e indipendente dei singoli ambienti.

#### **3.2. Ampliamento dell'Atelier**

In questa fase si attuerà l'estensione dell'Atelier di cui al punto 2.1 anche al livello 5 dell'ex complesso monastico. In particolare a questo piano si prevede la realizzazione di nuovi spazi per l'ospitalità legati alla foresteria.



**TEATRO  
TASCABILE  
DI BERGAMO**

Accademia delle  
Forme Sceniche

**3.3. Insediamento di nuove attività culturali e attività complementari**

**LIVELLO 5**

In seguito agli interventi di consolidamento e messa in sicurezza eseguiti negli anni 70 del secolo scorso l'impianto originario dell'ex monastero alla quota del livello 5 è andato irrimediabilmente perduto.

Ad oggi la maggior parte della superficie è costituita da due grandi ambienti, uno nel corpo est e l'altro nel corpo sud del compendio immobiliare. Questi ambienti evidentemente fuori scala rispetto alla trama originale dei locali dell'ex-monastero, che vivono nel contrasto tra pareti di intonaci storici, decorazioni dipinte, stucchi e i solai piani in laterocemento appaiono oggi particolarmente suggestivi.

Questi locali per le loro caratteristiche dimensionali risultano molto versatili e, una volta resi accessibili dagli interventi di cui al punto 3.1, adeguati staticamente, opportunamente dotati di serramenti e apparati impiantistici, potranno ospitare esposizioni, eventi performativi, proiezioni cinematografiche e attività convegnistiche.

Il loro restauro e la loro restituzione alla pubblica fruizione potranno essere realizzate grazie a interventi poco invasivi basati su criteri di massima reversibilità.

Sulla compatibilità delle attività da inserire in questi spazi si rimanda a quanto definito nell'ambito del Protocollo d'Intesa e della Convenzione Patrimoniale in cui si fa specifico riferimento all'impegno da parte del Comune di Bergamo a rispettare la linea artistica impostata dal Teatro tascabile di Bergamo per le attività teatrali, che volesse organizzare direttamente o in collaborazione con soggetti terzi nel complesso del Carmine.

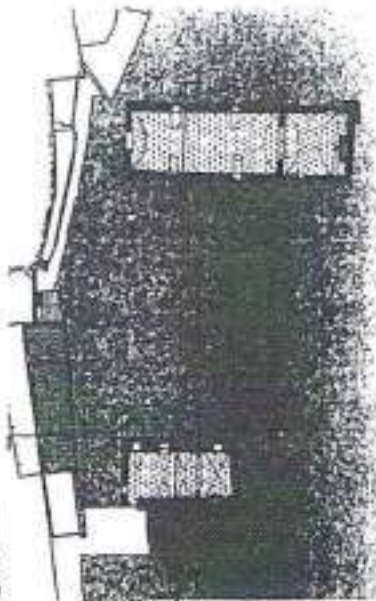
**LOCALI IPOGEI E AREE PERTINENZIALI**

A completamento degli spazi costituenti l'ex complesso monastico si trovano i locali ipogei, in particolare la grande sala sotto al Refettorio, il locale sotto alla Sala del Capitolo, i locali sotto agli arconi del Vagine alla quota di via Boccola.

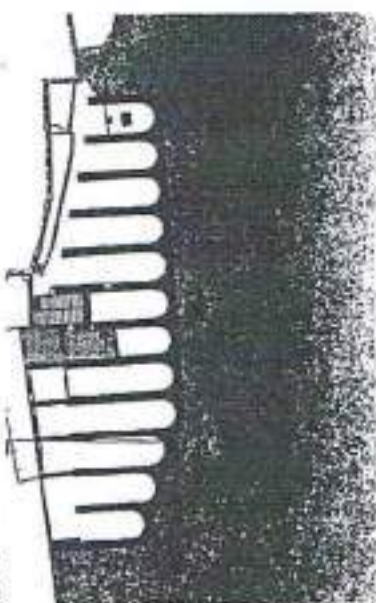
Questi spazi, spesso molto suggestivi, caratterizzati da diverse dimensioni, diverse modalità di accesso, diversi livelli di illuminazione e areazione naturale, potranno essere impiegati per ospitare depositi, magazzini e attività di supporto.

**TFRB**

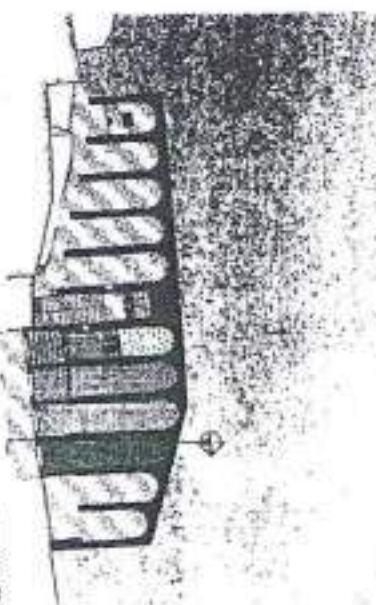




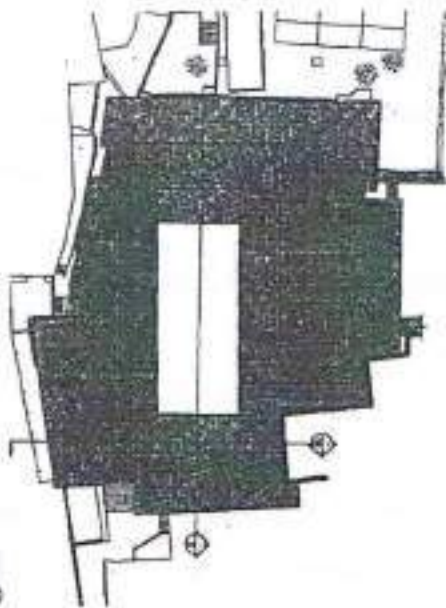
FRONT VIEW 1



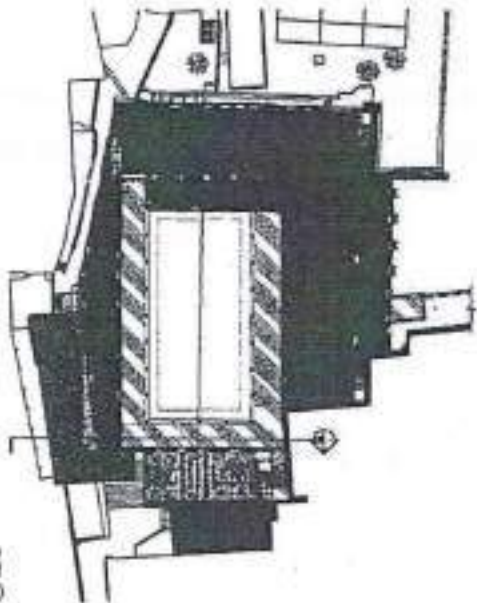
FRONT VIEW 2



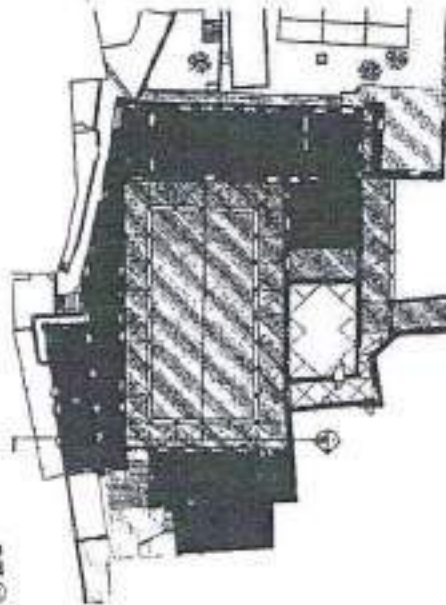
FRONT VIEW 3



FRONT VIEW 4



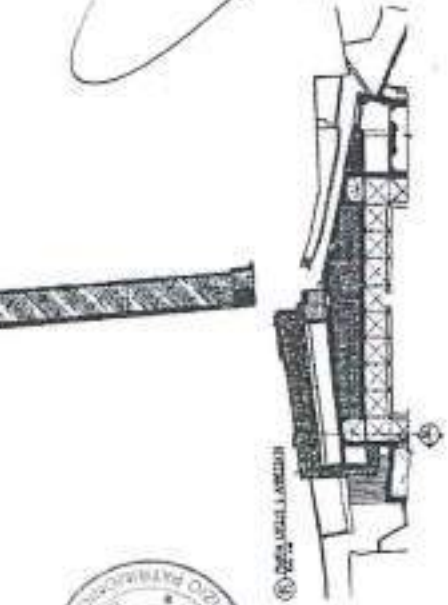
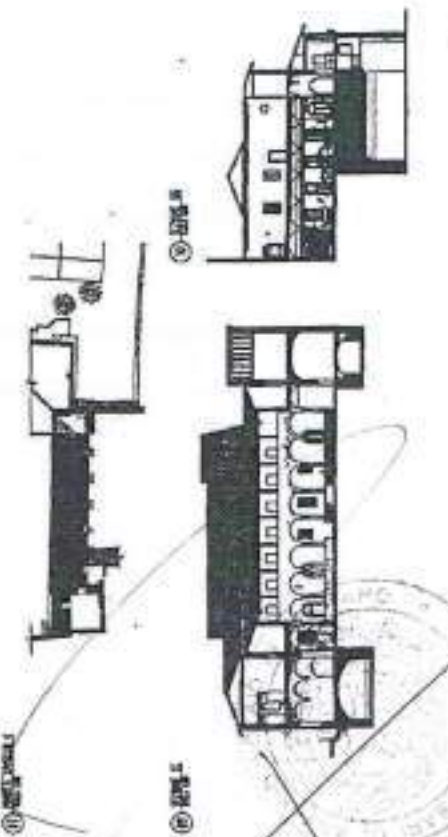
FRONT VIEW 5



FRONT VIEW 6

STAIRS	
WOOD	
CONCRETE	
GLASS	
IRON	
STEEL	
ALUMINUM	
BRASS	
COPPER	
GOLD	
SILVER	
PLATE	
PAINT	
GLASS	
IRON	
STEEL	
ALUMINUM	
BRASS	
COPPER	
GOLD	
SILVER	
PLATE	
PAINT	

DATE	10/24/68
BY	J.P.M.
CHECKED BY	J.P.M.
PROJECT NO.	100-100000
SHEET NO.	100-100000-100
TITLE	ARCHITECTURAL DRAWING
THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF THE ARCHITECT. IT IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREON. IT IS NOT TO BE REPRODUCED, COPIED, OR IN ANY MANNER USED FOR ANY OTHER PROJECT WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF THE ARCHITECT.	



*base*

La Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 91 avente per oggetto: approvazione della convenzione di partenariato speciale con il Teatro Tascabile ai sensi dell'articolo 151 del D. Lgs. n. 50/2016.

Sull'argomento intervengono l'assessore Valesini e diversi consiglieri.

... omissis ...

Poiché nessun altro chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 31 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità nel testo allegato.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in data 29 maggio 2018 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 8 giugno 2018 in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere favorevole espresso dalla II Commissione consiliare permanente nella seduta del 06/07/2018.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

### DELIBERA

- 1) di accettare, per i motivi espressi in proposta la proposta, di partenariato speciale di cui all'articolo 151 del D. Lgs. n. 50/2016 presentata dal Teatro Tascabile di Bergamo, soc. coop. Sociale, con sede in Bergamo, via San Lorenzo n. 12/A, e relativa al recupero, restauro e fruizione pubblica di porzione del compendio immobiliare dell'ex Convento del Carmine;
- 2) di approvare conseguentemente l'accordo di partenariato, allegato come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di disporre la revoca della concessione in data 16/02/2016 n. 1655 Reg. Atti Privati e la caducazione del Protocollo d'Intesa approvato con delibera della Giunta comunale n. 283 in data 29/06/2017;
- 4) di mantenere il versamento del contributo annuo a favore del soggetto partner fissato in € 18.000,00 all'anno, già previsto con la delibera della Giunta comunale n. 283 in data 29/06/2017, fino all'annualità 2019, con assunzione della spesa con atto del dirigente competente sul capitolo 22950/00 - trasferimenti per attività culturali a istituzioni private, obiettivo 4534 "Cinema, teatro e musica" codice voce U.1.04.04.01.001.
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.



Letto, confermato e sottoscritto  
La presidente  
f.to: dott.ssa Marzia Marchesi

Il vice segretario generale  
f.to: dott.ssa Giacomina Giaccone

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suesesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi

Il Vice Segretario Generale

*F.to dott.ssa Giacomina Giaccone*

Bergamo il 11 LUG. 2018

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 21 LUG. 2018

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile  
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Segretario Generale

**F.TO Dott. DANIELE PEROTTI**

Bergamo il 23 LUG. 2018

COMUNE DI BERGAMO  
SETTORE PATRIMONIO

La presente copia, composta da n. 38 fasciole,  
è conforme all'originale esistente agli atti di questo  
Comune.



Bergamo 23.06.2018

**DIRIGENTE**  
Dott.ssa Erminia Renata Carbone

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo il .....

## T.T.B. TEATRO TASCABILE DI BERGAMO – ACCADEMIA DELLE FORME SCENICHE SOC. COOP. SOCIALE

Sede Legale: Via San Lorenzo, 12/A – 24129 Bergamo

Iscritta al Registro Imprese di BERGAMO

C.F. e numero iscrizione: 00516830163

Iscritta al R.E.A. di BERGAMO n. 155755

Partita IVA: 00516830163

Numero iscrizione Albo Società Cooperative: A111355



### RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

In data 1 settembre 2018 presso la sede legale alle ore 12.00 si è riunito il consiglio di amministrazione della cooperativa per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Autorizzare il dott. Giuseppe Chierichetti alla firma dell'accordo di partenariato speciale pubblico privato ai sensi dell'articolo 151 del D.Lgs. n. 50/2016 tra il Comune di Bergamo ed il Teatro Tascabile approvato dal Consiglio comunale con deliberazione in seduta pubblica in data 9 luglio 2018, n. 91 O.d.G., n. 92 Registro C.C., n. 35 Prop. Del., divenuta esecutiva in data 21 luglio 2018;
2. Designare un rappresentante del Teatro tascabile di Bergamo al tavolo tecnico che sarà l'organismo che gestirà l'accordo di partenariato speciale pubblico privato;
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti i consiglieri dott. Giuseppe Chierichetti che conseguentemente ne assume la presidenza, il vice presidente la signora Tiziana Barbiero e il consigliere signora Caterina Scotti. Viene designata a segretaria la signora Caterina Scotti.

Il Presidente sottopone ai consiglieri la necessità di stipulare un accordo notarile che sancisca legalmente la validità dell'accordo di partenariato speciale pubblico privato istituito tra il Comune di Bergamo, proprietario dell'immobile dell'Ex Monastero del Carmine, e l'ente privato TTB Teatro tascabile di Bergamo che lo abita da anni. L'accordo di partenariato dovrà quindi essere firmato tra le parti in causa. Si propone quindi di dare mandato al Presidente per procedere con le relative ottemperanze.

L'accordo di partenariato sarà regolamentato da un tavolo tecnico dove siederanno i referenti delle parti in causa unitamente ad altri tecnici specialisti che di volta in volta si riterrà opportuno chiamare a consulenza. Il Presidente rende noto che avrebbe individuato nel socio signor Alessandro Rigoletti la persona più idonea a rappresentare il TTB in questa situazione e relaziona inoltre che il signor Alessandro Rigoletti, in caso di delibera affermativa, avrebbe accettato tale incarico.

Il Consiglio prende quindi atto della proposta del Presidente e




delibera

1. Di incaricare il dottor Chierichetti Giuseppe a procedere con le firme necessaria per la stipula dell'atto notarile che sancisca la validità del Partenariato speciale pubblico-privato tra TTB Teatro Tascabile di Bergamo e Amministrazione comunale, finalizzato al recupero e alla valorizzazione del monastero del Carmine (XV sec.), sede del TTB dal 1996.
2. Di incaricare il socio signor Alessandro Rigoletti come referente al tavolo tecnico per la gestione dell'accordo di partenariato speciale pubblico privato

La presente seduta viene tolta alle ore 13.30 previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

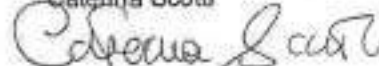
IL PRESIDENTE

dott. Giuseppe Chierichetti



IL SEGRETARIO

Caterina Scotti



N. 6.763 di Repertorio

Certifico io sottoscritto dottor Piergiorgio Nosari notaio, residente a Bergamo ed iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, che quanto riportato in allegato al presente atto è estratto fedelmente dalle pagine 64/2010 e 65/2010 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società

**"T.T.B. - TEATRO TASCABILE DI BERGAMO - ACCADEMIA  
DELLE FORME SCENICHE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE"**

con sede in Bergamo, via San Lorenzo n. 12/A, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 00516830163, REA BG-155755, non contraddice quanto riportato.

Detto Libro è regolarmente vidimato, numerato e tenuto nelle forme di legge.

Bergamo, nel mio ufficio posto in via Masone n. 9, il giorno ventisei ottobre duemiladiciotto.

*Piergiorgio Nosari*





Copia conforme all'originale, in più fogli muniti delle prescritte firme,  
nella mia raccolta.

In carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Bergamo, 05 novembre 2018

*Roberto Neri*

A circular official stamp of the University of Bergamo. The outer ring contains the text "UNIVERSITÀ DEGLI STUDI BERGAMO" at the top and "FACOLTÀ DI SCIENZE ECONOMICHE" at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms with a shield, a crown, and a banner. The name "Roberto Neri" is written in cursive across the center of the stamp.