

COMUNE DI LAGNASCO — PROVINCIA DI CUNEO
SCHEMA DI ACCORDO DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO
PER LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI CASTELLI TAPPARELLI D'AZEGLIO DI
LAGNASCO

(Art. 89, comma 17, D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 — D.M. MiC n. 79 del 30 luglio 2025)

Repertorio n. _____ del _____ — Scrittura privata da sottoscrivere con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD).

tra

- Amministrazione procedente: il COMUNE DI LAGNASCO, con sede in Lagnasco (CN), Piazza Umberto I° n. 4, C.F. 85000750043 — P.IVA 00568590046, in persona del Sindaco pro-tempore, Sig. Roberto DALMAZZO (di seguito "il Comune");

e

- ETS, singolo o associato, selezionato come "soggetto privato" Avviso PSPP Castelli Tapparelli D'Azeglio approvato con determinazione del Responsabile del Servizio n. _____ del _____) e/o come "partner" (art. 89, c. 17, D.Lgs. 117/2017) per l'attuazione del Partenariato Speciale Pubblico-Privato per la gestione e valorizzazione dei Castelli Tapparelli D'Azeglio, individuato con determinazione del RUP n. _____ del _____ all'esito della procedura ad evidenza pubblica e della successiva fase di co-progettazione.

L'ETS _____ partner _____ risulta _____ denominato _____, con sede legale in _____ (_____), C.F. _____ — P.IVA _____, iscritto al RUNTS sezione _____ con n. _____ del _____, in persona del Legale Rappresentante _____ pro-tempore Sig./Sig.ra _____ (di seguito "l'ETS partner").

* * *

Premesse

Si richiamano, quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

- la D.G.C. n. 38 del 27 aprile 2026 di avvio del procedimento, di approvazione del Documento Progettuale Prestazionale e di nomina del RUP — Arch. Gian Luca Eandi;
- la determinazione del Responsabile del Servizio n. _____ del _____ di approvazione dell'Avviso e dei modelli;
- la determinazione del RUP n. _____ del _____ di approvazione dei verbali della Commissione e di individuazione dell'ETS partner;
- i verbali del Tavolo Tecnico di co-progettazione del _____, _____ e _____;
- la documentazione GSA del compendio, redatta da EQ Srl — Ing. Massimo Ghibaudo;
- la polizza RCT/RCO sottoscritta dall'ETS partner e la comunicazione del conto corrente dedicato ai sensi della Legge 136/2010;
- la natura non sinallagmatica del rapporto, ai sensi della Sentenza Corte Cost. n. 131/2020, e la conseguente non applicabilità di CIG/CUP.

* * *

Art. 1 – (Oggetto della convenzione)

1.1 Il Comune di Lagnasco e l'ETS partner attivano un Partenariato Speciale Pubblico-Privato (PSPP) per la gestione e valorizzazione del compendio monumentale dei Castelli Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco, ai sensi dell'art. 89, comma 17, del D.Lgs. n. 117/2017 e del D.M. MiC n. 79 del 30/07/2025.

1.2 Il partenariato si configura quale modello di co-amministrazione, fondato sulla collaborazione tra Pubblica Amministrazione ed ETS, nel rispetto dei principi di solidarietà sociale, sussidiarietà orizzontale (art. 118, c. 4, Cost.), trasparenza, parità di trattamento e principio del risultato.

1.3 L'ETS partner si impegna ad attuare la proposta di gestione presentata in sede di gara (in forma libera secondo i contenuti minimi di cui all'art. 8 dell'Avviso), come integrata in sede di co-progettazione, nel rispetto del Documento Progettuale Prestazionale (Allegato 1), dell'Avviso e del presente accordo.

1.4 Restano escluse dall'oggetto del presente accordo, e in capo al Comune con procedure autonome, le funzioni di pulizia ordinaria, vigilanza/guardiania, servizio guide e i proventi sono riversati all'ETS partner mediante pagamenti telematici, come disciplinato dall'art. 3 del presente accordo). Restano altresì esclusi gli spazi già in uso a Pro Loco Lagnasco, Gruppo Alpini e Giardino delle Essenze.

Art. 2 – (Durata ed efficacia della convenzione)

2.1 Il presente accordo ha durata di 3 (tre) anni dalla sottoscrizione, con facoltà di rinnovo per pari durata previa formale deliberazione di Giunta Comunale e valutazione positiva dell'Amministrazione. Non sono ammesse proroghe tacite.

2.2 L'accordo è efficace dal momento della sua sottoscrizione digitale e fino al naturale esaurimento del rapporto.

Art. 3 – (Quadro economico del progetto)

3.1 Il presente accordo non comporta erogazione di corrispettivo da parte del Comune. La sostenibilità economica delle attività è affidata alle entrate generate dalla gestione (biglietteria gestita da soggetto terzo incaricato dal Comune con riversamento all'ETS, bookshop, eventi, affitto sale, riti civili) e ad ulteriori risorse autonomamente reperite dall'ETS.

3.2 Il valore economico annuo stimato delle utilità è pari a euro 9.835,00, al netto di IVA, secondo la tabella del Documento Progettuale Prestazionale. La stima ha valore meramente indicativo e non qualifica il PSPP come concessione di servizi.

3.3 L'ETS partner versa al Comune una royalty pari al 20% (venti per cento) degli incassi lordi, secondo le modalità di cui all'art. 12 del presente accordo.

3.4 Il Comune mette a disposizione dell'ETS partner gli spazi del compendio, gli arredi, gli impianti e le attrezzature ivi presenti, secondo l'inventario allegato.

Art. 4 – (Risorse umane adibite alle attività di Progetto)

4.1 L'ETS partner si impegna ad utilizzare risorse umane in possesso delle qualifiche, della formazione e dell'esperienza necessarie alle attività oggetto del partenariato, nel rispetto della disciplina di settore, del D.Lgs. n. 117/2017, del D.Lgs. n. 81/2008 e del Codice del Terzo Settore.

4.2 L'ETS partner garantisce la formazione/aggiornamento del personale impiegato in materia di sicurezza, prevenzione incendi (D.M. 02.09.2021, attività di livello II), primo soccorso (D.M. n. 388/2003) e tutela dei beni culturali, sostenendone i relativi oneri.

Art. 5 – (Attività)

5.1 L'ETS partner si impegna ad attuare integralmente la proposta di gestione presentata in sede di gara, con particolare riferimento a:

- a) progettazione, organizzazione e realizzazione di eventi culturali di valorizzazione;
- b) attività di comunicazione istituzionale e promozione culturale e turistica del compendio (materiali cartacei e digitali, gestione canali web e social, rapporti con la stampa);
- c) realizzazione, gestione e aggiornamento del bookshop;
- d) accoglienza dei visitatori in collaborazione con il servizio di visite guidate gestito dal Comune;
- e) gestione amministrativa e contabile della Sala Conferenze e della Sala della Giustizia, con relativo sistema di prenotazione;
- f) presidio e controllo d'uso degli impianti audio e video della Sala Conferenze;
- g) minuta manutenzione ordinaria, comprensiva dei materiali di consumo;
- h) segnalazione tempestiva al Comune di esigenze di manutenzione straordinaria;
- i) proposta delle tariffe del percorso museale, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale.

Art. 6 – (Coordinamento)

6.1 È confermato il Tavolo Tecnico di Collaborazione, composto da: Sindaco del Comune di Lagnasco, Assessore alla Cultura, RUP — Arch. Gian Luca Eandi, e i rappresentanti dell'ETS partner designati con apposito verbale e comunicati al RUP entro sette giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.

6.2 Il Tavolo Tecnico svolge funzioni di coordinamento, monitoraggio, verifica dei risultati e confronto sull'andamento del partenariato; si riunisce di norma con cadenza semestrale.

Art. 7 – (Assicurazioni e garanzie)

7.1 L'ETS partner ha stipulato, prima della sottoscrizione del presente atto, polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO) di durata pari almeno a quella del presente accordo, contenente le seguenti estensioni: danni da incendio; danni a cose in consegna e custodia; R.C. ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785-bis e 1786 c.c.; il Comune è ricompreso nei terzi; espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

7.2 L'ETS partner si impegna a presentare al Comune, ad ogni scadenza annuale della polizza, la dichiarazione della compagnia di regolarità di pagamento del premio.

Art. 8 – (Contributo per la realizzazione degli interventi)

8.1 Il presente accordo non prevede l'erogazione di contributi pubblici da parte del Comune all'ETS partner. Resta ferma la facoltà dell'ETS di reperire autonomamente sponsorizzazioni, donazioni, contributi pubblici e/o privati a sostegno delle attività.

Art. 9 – (Spese ammissibili)

9.1 Sono a carico dell'ETS partner: l'attuazione delle attività e i relativi oneri organizzativi, la minuta manutenzione ordinaria, gli oneri di formazione del personale, gli oneri assicurativi, gli oneri della sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, le materie prime e i materiali di consumo.

9.2 Sono a carico del Comune: le utenze (luce, gas, acqua), la manutenzione straordinaria, l'aggiornamento della documentazione GSA antincendio e l'incarico di Coordinatore dell'Unità Gestionale GSA.

Art. 10 – (Divieto di cessione)

10.1 Gli spazi del compendio sono destinati esclusivamente alle attività oggetto del partenariato, con divieto di cambio di destinazione d'uso anche temporaneo e di cessione totale o parziale dell'accordo.

10.2 È fatto espresso divieto all'ETS partner di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche solo per un giorno e anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile e/o gli spazi del bene, salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune.

10.3 L'ETS partner si impegna a segnalare tempestivamente al RUP criticità e/o problematiche relative all'attuazione del progetto.

Art. 11 – (Monitoraggio delle attività)

11.1 Il Tavolo Tecnico di Collaborazione esercita funzioni di monitoraggio sulla base di una relazione annuale di gestione redatta dall'ETS partner entro il 31 gennaio di ciascun anno, contenente la descrizione delle attività svolte, dei risultati raggiunti e degli scostamenti rispetto alla proposta di gestione approvata. La relazione è distinta dalla rendicontazione economica di cui al successivo art. 12.

11.2 Le Parti, ove ritenuto opportuno, potranno disciplinare in sede di rinnovo l'adozione di una Valutazione di Impatto Sociale (VIS) ai sensi del D.M. 23 luglio 2019.

Art. 12 – (Rendicontazione delle spese)

12.1 L'ETS partner trasmette al Comune la rendicontazione degli incassi lordi con cadenza semestrale: entro il 31 luglio per gli incassi del primo semestre (1° gennaio – 30 giugno) ed entro il 31 gennaio dell'anno successivo per gli incassi del secondo semestre (1° luglio – 31 dicembre). Il versamento della royalty pari al 20% degli incassi lordi rendicontati è effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla trasmissione di ciascuna rendicontazione semestrale, mediante bonifico sul conto di tesoreria del Comune.

Art. 13 – (Inadempienze)

13.1 Costituiscono motivi di risoluzione espressa, ai sensi dell'art. 1456 c.c. e fatto salvo il risarcimento dei danni:

- a) il mancato svolgimento delle attività dichiarate nella proposta di gestione;
- b) l'uso degli spazi diverso da quello convenuto o per finalità private;
- c) modificazioni alla struttura senza preventiva autorizzazione;
- d) inadempienze rilevanti tali da compromettere la corretta gestione del bene;
- e) il mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità (art. 3, c. 9-bis, L. 136/2010);
- f) la violazione del D.P.R. n. 62/2013;
- g) il grave inadempimento degli obblighi in materia di privacy.

13.2 La risoluzione si verifica di diritto a seguito di dichiarazione del Comune all'ETS partner tramite PEC.

Art. 14 – (Revisione)

14.1 In caso di sopravvenuti vincoli normativi, prescrizioni della Soprintendenza o mutate esigenze pubbliche, le Parti si impegnano ad addivenire ad una rinegoziazione in buona fede dei contenuti operativi, fermo restando l'assetto generale del partenariato.

Art. 15 – (Risoluzione)

15.1 È fatta salva la facoltà di risoluzione parziale, ove possibile, con conseguente salvaguardia delle parti del rapporto non interessate dalla patologia.

15.2 È inoltre facoltà del Comune recedere unilateralmente dal presente accordo, in qualunque momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mediante preavviso scritto di almeno 90 (novanta) giorni a mezzo PEC, senza che ciò comporti diritto ad alcun indennizzo o risarcimento in favore dell'ETS partner.

Art. 16 – (Tracciabilità flussi finanziari)

16.1 Le Parti assumono espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, con particolare riguardo al versamento della royalty al Comune.

16.2 L'ETS partner ha già comunicato al Comune, prima della sottoscrizione, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e i soggetti delegati ad operarvi.

Art. 17 – (Trattamento dei dati personali)

17.1 Le Parti trattano i dati personali nel rispetto del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003.

17.2 L'ETS partner è designato Responsabile esterno del trattamento ai sensi dell'art. 28 GDPR, limitatamente ai dati trattati nell'esecuzione del presente accordo, con separato atto di nomina.

Art. 18 – (Controversie)

18.1 Per ogni controversia derivante dall'interpretazione o dall'esecuzione del presente accordo è competente in via esclusiva il Foro di Cuneo.

Art. 19 – (Rinvii normativi)

19.1 Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, le Parti rinviano alla normativa vigente, ed in particolare al D.Lgs. n. 117/2017, al D.Lgs. n. 42/2004, al D.M. MiC n. 79/2025, alla Legge n. 241/1990, al D.Lgs. n. 33/2013 ed al Reg. UE 2016/679.

Art. 20 – (Registrazione)

20.1 Il presente accordo, esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, c. 5, D.Lgs. 117/2017, sarà sottoposto a registrazione solo in caso d'uso (art. 5, c. 2, D.P.R. 131/1986), con oneri a carico della parte interessata.

Art. 21 – (Allegati)

21.1 Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo: a) Documento Progettuale Prestazionale (D.G.C. 38/2026); b) Avviso Pubblico e modelli A e C; c) Proposta di gestione presentata dall'ETS partner; d) Verbali del Tavolo Tecnico; e) Documentazione GSA; f) Polizza RCT/RCO; g) Inventario beni mobili.

Da ultimo, la convenzione richiederà l'approvazione espressa, mediante specifica sottoscrizione, in relazione alle clausole vessatorie o che prevedano comunque effetti sul rapporto di collaborazione.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., l'ETS partner dichiara di aver letto, compreso ed espressamente approvato le clausole di cui agli artt. 2 (Durata), 3 (Royalty), 7 (Polizze), 10 (Divieto di cessione), 12 (Rendicontazione), 13 (Inadempienze), 15 (Risoluzione e recesso) e 18 (Foro competente).

Lagnasco, li _____

PER IL COMUNE DI LAGNASCO

Il Sindaco pro-tempore

Roberto DALMAZZO

(firma digitale)

PER L'ETS PARTNER

Il Legale Rappresentante pro-tempore

(firma digitale)