



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2014-1851 DEL 01/10/2014

Inserita nel fascicolo: 2014.IV/8.3/26

Centro di Responsabilità: 57 0 0 0 - SETTORE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2014-PD-2653

OGGETTO: Approvazione contratto per la concessione del Centro Congressi e della adiacente Sala Conferenze ipogea alla Fondazione Arturo Toscanini. Rettifica D.D. n. 1704 del 19/09/2014 .

Salvatore



SPAZIO NON UTILIZZABILE



Comune di Parma

Centro di Responsabilità: 57 0 0 0 - SETTORE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2014-PD-2653

OGGETTO: Approvazione contratto per la concessione del Centro Congressi e della adiacente Sala Conferenze ipogea alla Fondazione Arturo Toscanini. Rettifica D.D. n.1704 del 19/09/2014 .

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

Premesso

che con D.D. n. 1704 del 19/09/2014 è stato approvato il contratto relativo alla concessione degli immobili di proprietà comunale, denominati "Centro Congressi" e "Sala Conferenze Ipogea", ubicati all'interno del parco Eridania – Barilla, in capo alla "Fondazione Arturo Toscanini";

che per mero errore materiale alla D.D. 1704 del 19/09/2014 è stato allegato uno schema di contratto di concessione non aggiornato;

Ritenuto, dunque, di rettificare la sopracitata determinazione, sostituendone l'allegato con il nuovo e aggiornato schema di contratto di concessione, che in questa sede si intende approvare;

Dato atto che i contenuti non oggetto della presente determinazione si intendono integralmente richiamati e confermati;

che il responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Geom. Dall'Asta Gianfranco, Responsabile della S.O. Valorizzazione Patrimonio ed espropri;

Visti

- la vigente "Disciplina dei criteri, presupposti e condizioni per l'assegnazione in concessione di immobili facenti parte del patrimonio indisponibile per usi di interesse rilevante per la comunità" approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 461/30 del 11/04/2006, integrata con Delibera di Giunta Comunale n. 777 del 04/06/2008;
- quanto disposto dal D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, rubricato "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- l'art. 79 dello Statuto del Comune di Parma;

Handwritten signature and initials on the right margin.



- il decreto sindacale DSFP/2012/69 del 16 novembre 2012, prot. gen. n. 191592, con cui è stato conferito all'Ing. Maurizio Bacchi Tanani l'incarico di dirigente del Settore Patrimonio, con decorrenza dal 19 novembre 2012;

DETERMINA

di rettificare la D.D. n. 1704 del 19/09/2014, in quanto lo schema di contratto di concessione allegato non risulta aggiornato;

di approvare il nuovo e aggiornato schema di contratto di concessione, allegato al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale;

di dare atto che le premesse vengono qui integralmente confermate e richiamate;

di dare atto che i contenuti della D.D. n. 1704 del 19/09/2014 non oggetto della presente determinazione si intendono integralmente richiamati e confermati;

di dare atto che il responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Geom. Dall'Asta Gianfranco, Responsabile della S.O. Valorizzazione Patrimonio ed espropri;

Parma, 01.10.2014

Sottoscritta digitalmente
dal Dirigente
Bacchi Tanani Maurizio

Adesio & Tanani



N. **SCRITTURE PRIVATE DEL COMUNE DI PARMA**

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "CENTRO CONGRESSI" E "SALA CONFERENZE IPOGEA" SITI ALL'INTERNO DEL PARCO ERIDANIA DI PARMA.

Oggi,

in Parma, presso la Sede Municipale di largo Torello de Strada n.11/A

T R A

il **COMUNE DI PARMA**, C.F. 00162210348, per brevità indicato col termine "Concedente", legalmente rappresentato dal Dirigente del Settore Patrimonio Dott. Ing. Maurizio Bacchi Tanani, domiciliato per la carica presso la sede Municipale di strada Repubblica n.1; legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente ai sensi dell'art. 79 dello Statuto Comunale e art. 107 del Testo Unico 267/2000;

E

Il Sig. Luciano Pasquini, nella sua qualità di Legale Rappresentante della **FONDAZIONE ARTURO TOSCANINI**, di seguito, per brevità, indicata col termine "Concessionario";

PREMESSO

- che il Comune di Parma è proprietario degli immobili ubicati all'interno del Parco Eridania-Barilla di Parma, denominati "Centro Congressi" e "Sala Conferenze Ipogea";
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 461/30 del 11/04/2006, integrata con Delibera di Giunta Comunale n. 777 del 04/06/2008, è stata approvata la "*Disciplina dei criteri, presupposti e condizioni per l'assegnazione in concessione di immobili facenti parte del patrimonio indisponibile per usi di interesse rilevante per la comunità*";
- che a seguito dell'attuazione delle disposizioni stabilite dal Consiglio Comunale con proprie deliberazioni n. 89/20 del 24/09/2010 e n. 108/25 del 30/11/2010 è stata affidata la gestione dei beni immobili di proprietà del Comune a Parma Infrastrutture s.p.a.;



- che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 30.06.2014 è stato:

- preso atto del parere positivo dei Parma Infrastrutture S.p.A alla retrocessione degli immobili di che trattasi, con anticipo rispetto ai tempi previsti nella vigente Convenzione del 2012;
- dato indirizzo favorevole al trasferimento della sede della "Fondazione Arturo Toscanini" nell'immobile costituito dal Centro Congressi e dall'attigua Sala Conferenze ipogea, subordinando la concessione dei beni all'impegno da parte della Fondazione stessa di finanziare, con propri mezzi economici, qualsiasi costo connesso alla manutenzione ordinaria e straordinaria (solo nei limiti degli interventi di cui al successivo art. 4 "CANONE"), nonché tutti i costi di gestione delle strutture;

Tutto quanto prima premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. - PREMESSE

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, assumendo a tutti gli effetti, valore di patto.

Art. 2. OGGETTO E DIVIETO DI CESSIONE

Il COMUNE DI PARMA, come sopra rappresentato, concede in uso alla "FONDAZIONE ARTURO TOSCANINI", il diritto d'uso degli immobili ubicati all'interno del Parco "Eridania-Barilla" di Parma, denominati "Centro Congressi" e "Sala Conferenze Ipogea", meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente atto, affinché ne diventi parte integrante e sostanziale.

Il Concessionario dovrà valersi dei beni concessi destinandoli esclusivamente per gli scopi statutari della Fondazione stessa nonché per tutte le attività connesse e compatibili con la



Solera di Franco

struttura stessa (che in via esemplificativa, ma non esaustiva, si indicano in convegni, conferenze, riunioni ecc.) anche svolte in Consorzio con altri Enti partecipati e in un ottica di utilizzo ed ottimizzazione dell'intero complesso denominato "Parco Eridania-Barilla"

È in ogni caso vietato qualsiasi tipo di sub concessione dei beni oggetto del presente contratto.

Art. 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione decorre dalla data di stipula e scadrà il **31/12/2033**.

Alla scadenza del suddetto termine, il presente contratto si intenderà definitivamente ed improrogabilmente risolto.

Il Concessionario, potrà, comunque, chiedere il rinnovo della concessione, con apposita domanda, da presentarsi almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza ultima.

Il Concessionario può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione, prima della scadenza del termine. In tal caso si impegna a darne comunicazione al Concedente, con lettera raccomandata almeno un mese prima del previsto termine di cessazione.

Alla data di scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese:

- a) a effettuare gli eventuali ripristini entro il termine stabilito dal Concedente. In mancanza vi provvederà d'ufficio il Concedente addebitando i relativi costi al Concessionario;
- b) allo sgombero totale dei locali da cose e persone nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza, o il Concedente in caso di inottemperanza, provvederà d'ufficio con spese a carico del Concessionario.

Art. 4. CANONE

Il canone annuo di concessione per i locali oggetto del presente contratto, è da quantificarsi in €. 6.000,00 (seimila/00) IVA di Legge compresa, anziché €/anno 48.000,00, in quanto il



articolo 8), il ritardato pagamento del canone e/o di qualsiasi altra somma dovuta, darà luogo all'applicazione degli interessi, come previsto dalle vigenti Leggi.

L'importo dovuto a titolo di canone dovrà essere versato sul c/c intestato a Parma Gestione Entrate spa n. IBAN IT70K0693012700000000044193 - Banca Monte Parma, sede, previo ricevimento di apposito avviso di pagamento trasmesso da parte di PARMA GESTIONE ENTRATE, quale soggetto delegato alla riscossione.

Art. 5. OBBLIGHI E SCOPO DELLA CONCESSIONE

La concessione s'intende accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi, con l'obbligo da parte del Concessionario di adempiere a tutti gli obblighi e di rispettare tutti gli adempimenti previsti, di rispondere in proprio di tutti i danni, senza riguardo alla natura e all'ammontare dei medesimi, che in dipendenza dell'occupazione potranno derivare a terzi, tenendo indenne il Concedente da ogni pretesa, azione o ragione di risarcimento.

Il Concessionario ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari previste in dipendenza della concessione, nonché il rispetto della corretta esecuzione e gestione delle opere da realizzare. Inoltre ha l'obbligo:

- a) di esibire, a richiesta degli addetti comunali incaricati dei sopralluoghi e dei controlli anche per conto del Concedente, l'atto che autorizza l'occupazione;
- b) di mantenere in condizioni di ordine, pulizia e igiene gli immobili occupati;
- c) di dare attuazione ad eventuali ordinanze del Sindaco ed alle eventuali richieste o prescrizioni delle strutture comunali competenti, accollandosi eventuali oneri e spese di manutenzione;
- e) di versare il canone alle scadenze prefissate a favore del Concedente.

Sono a carico del Concessionario la voltura dei contratti relativi alle forniture energetiche (energia elettrica, teleriscaldamento etc.) e in generale tutte le utenze (energia elettrica, gas uso cottura, acqua, telefoniche, tassa rifiuti solidi urbani ecc.) con pagamento di tutte le



relative spese (consumi compresi);

È proibito al Concessionario esporre, all'esterno dell'immobile nel quale si trovano i locali oggetto della presente concessione, cartelli, manifesti, targhe, insegne, o scritte senza il preventivo permesso scritto del Concedente e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.

ART.6. MANUTENZIONE

Il Concessionario si impegna a sostenere qualsiasi costo connesso alla manutenzione ordinaria e straordinaria, solo nei limiti degli interventi di cui al precedente art. 4 "CANONE", nonché tutti i costi di gestione dei beni oggetto del presente contratto.

In caso di incendio per colpa o negligenza del Concessionario, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a suo totale carico.

Il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie ai locali senza la preventiva autorizzazione del Concedente. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse si intendono acquisite al patrimonio comunale, senza compenso alcuno da parte del Concedente.

Qualora, invece, al termine della concessione, il Concedente richiedesse il ripristino dello stato originario dei locali (ad eccezione degli interventi fatti ai sensi del precedente art. 4 o a fronte di specifiche autorizzazioni da parte del Concedente), il Concessionario si impegna a provvedervi, a proprie spese, secondo il disposto dell'art. 1590 c.c.

Nell'ipotesi di mancato consenso, qualora siano eseguite opere che rechino pregiudizio alla conservazione o integrità dei beni o, comunque, non compatibili con le caratteristiche dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'immediato ripristino dello stesso ex art. 1590 c.c. ed al risarcimento dei danni.



ART.7. REVOCA, MODIFICA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concedente, può modificare, sospendere o revocare in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, il provvedimento di concessione rilasciato e quindi il presente atto, dandone preavviso, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima, senza che il Concessionario possa sollevare eccezione alcuna, dietro opportuno riconoscimento di adeguato ristoro economico dovuto per i lavori eseguiti sui beni da parte del Concessionario medesimo e non ancora ammortizzati dal punto vista economico. In tale ipotesi il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna, senza riserva alcuna, a provvedere, nel termine improrogabile di 180 (centottanta) giorni assegnato, allo sgombero totale dei locali da cose e persone o sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del Concessionario.

Salvo Franco

ART.8. DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario decade dal diritto di occupare gli spazi concessogli, previa diffida ad adempiere da inviarsi con preavviso di 60 (sessanta) giorni dalla data di contestazione, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) mancata osservanza dell'obbligo di pagamento del canone per due successivi trimestri;
- b) destinazione ed utilizzo degli immobili sostanzialmente diversi rispetto a quelli per i quali è stata rilasciata la concessione.
- c) violazione delle norme degli articoli 5 e 6 della presente concessione e delle disposizioni relative al divieto di concessione dei beni utilizzati.

Al verificarsi di una delle suddette ipotesi, il Concedente provvederà a comunicare al Concessionario i motivi o gli addebiti che comportano la decadenza della concessione, invitandolo a presentare entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni le proprie giustificazioni.



Qualora il Concessionario non produca le giustificazioni richieste oppure queste non siano ritenute fondate o sufficienti, il Concedente dichiarerà la decadenza della concessione.

La decadenza della concessione non comporta restituzione, nemmeno parziale, del canone versato, né esonera da quello ancora dovuto relativamente al periodo di effettiva occupazione.

In caso di decadenza della concessione, il Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese:

- a) al completo ripristino degli immobili (fatto salvo quanto indicato al precedente art. 6) entro il termine stabilito dal Concedente. In mancanza vi provvederà d'ufficio il Concedente a spese del Concessionario;
- b) allo sgombero totale dei locali da cose e persone nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di decadenza, o sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del Concessionario.

ART.9. MODIFICHE

Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti .

ART.10. RINVII NORMATIVI E REGOLAMENTARI

E FORO COMPETENTE PER EVENTUALI CONTROVERSIE GIUDIZIARIE

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile nonché ai criteri, presupposti e condizioni per l'assegnazione in concessione di immobili facente parte del patrimonio indisponibile per usi di interesse per la comunità, approvati dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 461/30 del 11/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni, che con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario dichiara conoscere ed accettare integralmente.



Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Parma.

ART. 11. SPESE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione, all'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro necessario per l'attuazione di quanto previsto nel presente atto.

Gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese di registrazione e l'imposta di bollo, sono a totale carico del Concessionario.

ART.12. DOMICILI CONTRATTUALI

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente il Concedente presso il Palazzo Municipale di strada Repubblica 1, Parma, ed il Concessionario presso i locali assunti in concessione con il presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di piena accettazione .

FONDAZIONE A.TOSCANINI

COMUNE DI PARMA.

Il Legale Rappresentante

Il Dirigente

Sig. Luciano Pasquini

Maurizio Bacchi Tanani

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Maurizio Bacchi Tanani".



Solario S. Ferrero

Informativa per la gestione dei dati di contratto

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 riguardante delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali:

- a) i dati personali comunicati saranno trattati al solo scopo di procedere all'istruttoria della pratica, con strumenti informatici e cartacei idonei a garantirne la riservatezza e la sicurezza. I dati verranno altresì conservati nelle rispettive banche dati;
- b) il conferimento dei dati (ad esclusione dei dati di contatto ulteriori) è obbligatorio per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli altri adempimenti, mentre il conferimento dei dati ulteriori di contatto (e-mail, cellulare, telefono, fax, posta elettronica certificata) è facoltativo, ma garantisce una migliore comunicazione delle informazioni inerenti alla pratica;
- c) in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti competenti (ad eccezione dei dati sensibili e giudiziari e dei dati ulteriori di contatto). Potranno venirne a conoscenza i responsabili e gli incaricati, anche esterni, del trattamento, i quali li tratteranno nel rispetto di quanto indicato nella presente informativa;
- d) l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2006. In particolare, mediante richiesta al titolare o ai responsabili del trattamento può:
 - ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati e la loro messa a disposizione in forma intellegibile;
 - avere conoscenza dell'origine dei dati, delle finalità e delle modalità del trattamento, nonché della logica applicata per il trattamento effettuato con gli strumenti informatici;
 - ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o l'integrazione dei dati;



- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento.

e) Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Parma, con sede legale in Parma, Via della Repubblica n. 1. I responsabili del trattamento dei dati sono, ciascuno per le rispettive competenze: il responsabile dello sportello e relazione con il cittadino e il responsabile della comunicazione esterna del Comune di Parma; i dirigenti del Comune di Parma, preposti alla o alle Strutture coinvolte nel procedimento e le società partecipate dal Comune di Parma, coinvolte nel procedimento o nella manutenzione dei servizi informatici del Comune stesso. E' possibile trovare l'indicazione dei responsabili del trattamento nel sito www.comune.parma.it, alle apposite sezioni.

Luciano Pasquini
Settore Patrimonio

Il Concessionario

Sig. Luciano Pasquini

.....

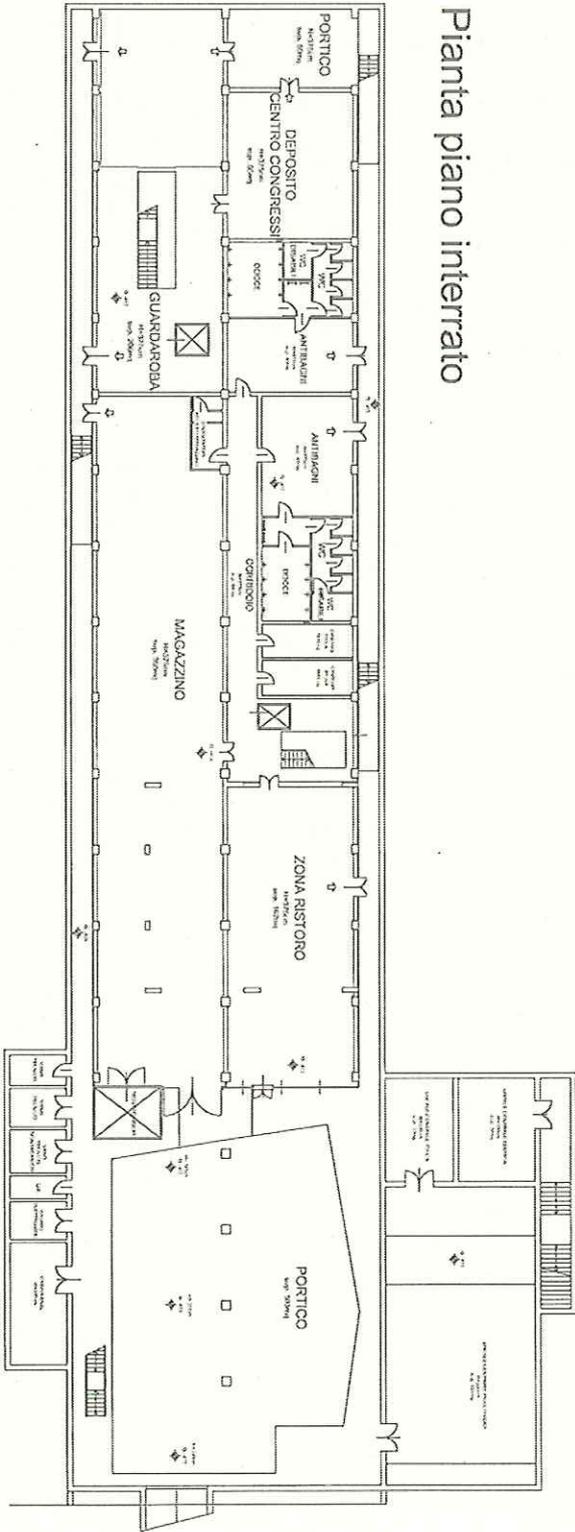


Allegato "A" - Centro Congressi

0 usbt & ruder

EDIFICIO CENTRO CONGRESSI
COMUNE DI PARMA

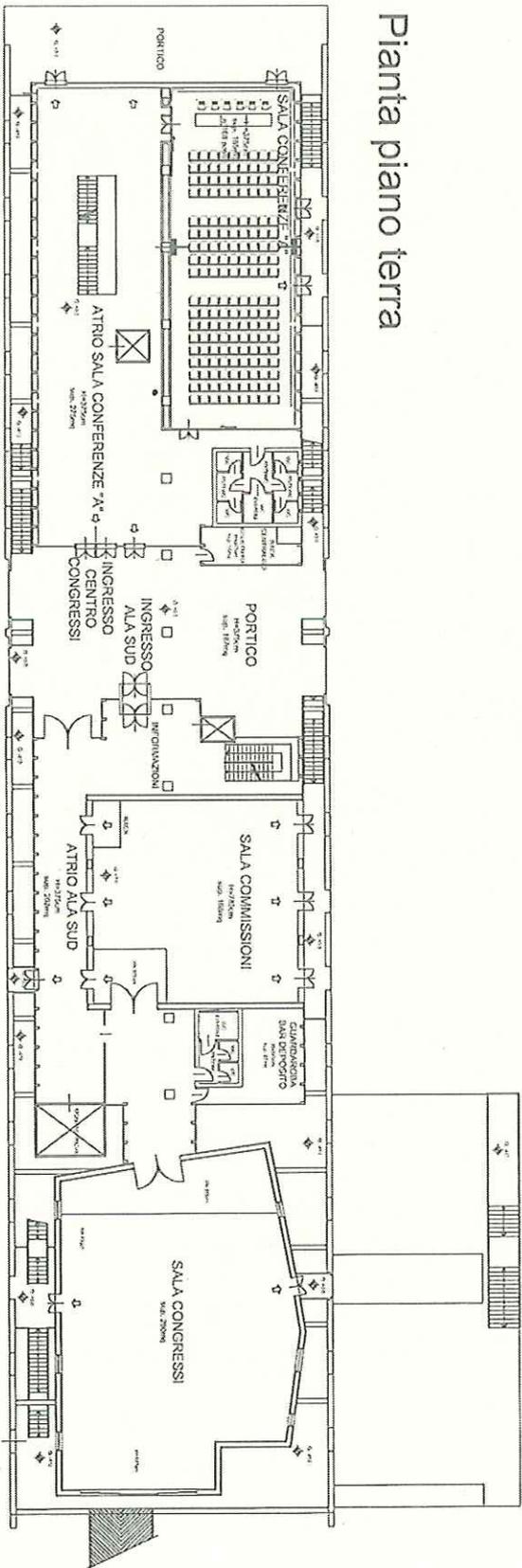
Pianta piano interrato



Scalini & Ferraro

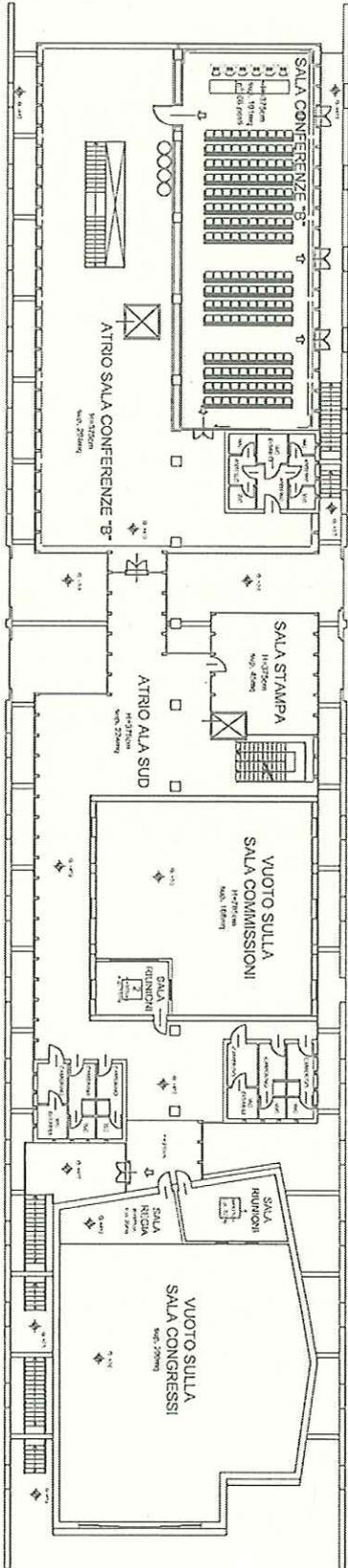
EDIFICIO CENTRO CONGRESSI COMUNE DI PARMA

Pianta piano terra





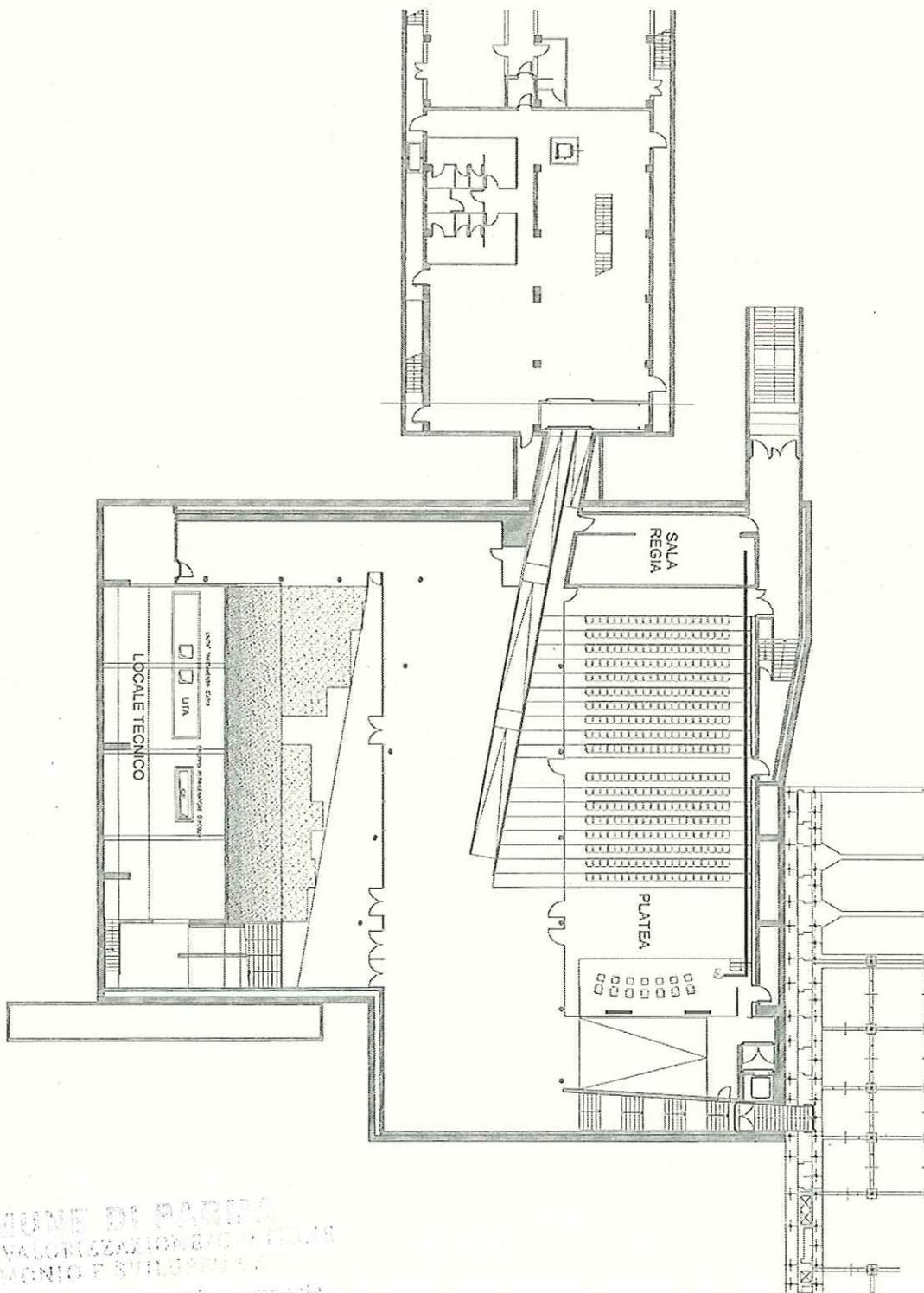
Cont. & Supp. X



Pianta piano primo

EDIFICIO CENTRO CONGRESSI COMUNE DI PARMA

Sala Conferenze Ipogea



SALA CONFERENZE IPOGEA

Salvo & Ferrero

COMUNE DI PARMA
SERVIZIO VALORIZZAZIONE E GESTIONE
PATRIMONIO E SVILUPPO C.A.T.

Si attesta che il presente progetto è conforme
al progetto approvato in data 10/10/2016
dalla Giunta Comunale, con il quale è stato
autorizzato l'incarico di progettazione
digitale, che ha fatto parte dell'attività di
gestione del patrimonio culturale del Comune di Parma.

Parma, 07/10/2016
L'INCARICATO DEL SINDACO
Salvo & Ferrero

SPAZIO NON UTILIZZABILE