

SP N.

SCRITTURE PRIVATE DI PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A.

**CONTRATTO DI SUB CONCESSIONE DEI LOCALI MQ. 43,81 COMPLESSIVI (MQ 39,81
ESERCIZIO COMMERCIALE PIU' MQ 3,90 CANTINA) SITI AL PIANO TERRA DELLO STABILE DI
VIA EMILIA EST, 84 AD USO COMMERCIALE.**

* * *

Oggi, _____

Parma, Sede di Parma Infrastrutture S.p.A., L.go Torello de Strada 15A,

T R A

PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. Società unipersonale, con sede in Parma, L.go Torello de Strada 15A, codice fiscale e partiva IVA 02346630342 (di seguito indicato col termine "**Concedente**"), legalmente rappresentata in questo atto dall'Amministratore Unico Dott. Roberto Di Cioccio, nato a L'Aquila il 26 aprile 1967, codice fiscale DCCRRT67D26A345Y e domiciliato per la carica presso la sede legale della Società;

E

Il Sig./Sig.a/Soc. (dati anagrafici) (Cod. Fisc./Partita IVA), di seguito, per brevità indicato col termine "**Concessionario**" (in caso di Società) legalmente rappresentata dal/dalla Sig./Sig.a, (dati anagrafici)

PREMESSO

- che il Comune di Parma (di seguito per brevità indicato col termine "**Proprietario**"), è proprietario dell'immobile sito in Via Emilia Est, 84A, censito al C.E.U. di Parma Comune di Parma sezione 1 foglio 12 map.le 1261 sub 4;
- Parma Infrastrutture S.p.A., che è stata costituita ai sensi e per gli effetti dell'art. 113, comma 13 del D. Lgs 267/00 con delibera del Consiglio Comunale n. 232 del 14/12/2004, ha in concessione dall'01/01/2011 il patrimonio comunale di cui alle delibere C. C. n. 89 del 24/09/2010 e C. C. n. 108 del 30/11/2010;
- l'immobile ubicato in Via Emilia Est, 84A, rientra nell'elenco dei beni affidati in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A..

Richiamati i seguenti atti:

- la convenzione stipulata in data 30/11/2010 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali rep. 33035, raccolta 15374 e seguenti di cui l'ultima sottoscritta in data 21/12/2012, rep. n. 42793, come modificata mediante D. D. del Comune di Parma n. 1912 del 02/09/2015 e conseguente atto notarile rep. 54998 del 31/03/2016, con le quali è stato perfezionato l'affidamento in concessione dei beni patrimoniali comunali alla società Parma Infrastrutture S.p.A.;
- la Delibera di C. C. n. 20 del 14/04/2015, integrata con successivo atto di C.C. n. 81 del 17/11/2015, con la quale è stato approvato il "Regolamento per la disciplina della Concessione/Locazione/Affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune";
- la Determina n..... del dell'Amministratore Unico Di Parma Infrastrutture con la quale viene stabilito di formalizzare il contratto di sub concessione.

DICHIARANO E STIPULANO 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

PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A., come sopra rappresentata, concede in uso al Concessionario, il diritto di occupare i locali dell'immobile di Via Emilia Est, 84A evidenziati nella planimetria allegata al presente atto, affinché ne diventi parte integrante e sostanziale.

Il Concessionario dovrà valersi della cosa concessa destinandola esclusivamente ad uso commerciale.

La concessione ha carattere strettamente personale e può essere goduta dal Concessionario esclusivamente per l'uso per il quale la concessione stessa è stata rilasciata.

È in ogni caso vietata la cessione anche parziale del presente atto.

Art. 3. DURATA

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) a far data dal

Alla scadenza del suddetto termine, il presente contratto si intenderà definitivamente ed improrogabilmente risolto di diritto senza alcuna forma di indennizzo a qualsiasi titolo.

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 scadenza della concessione e comunque in ogni caso di conclusione del rapporto instaurato, l'Associazione deve provvedere, a propria cura e spese:

- a) a rimettere ogni cosa nel pristino stato 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. 4. CANONI

L'Associazione è tenuta a corrispondere al Concedente il canone annuo di €. (...../00) **oltre IVA di legge**, da pagarsi in rate trimestrali su uno dei conti correnti indicati nella dichiarazione di tracciabilità allegata al presente atto, entro e non oltre la scadenza indicata in fattura.

Detto canone sarà soggetto, dall'inizio del secondo anno di concessione, a prescindere da eventuale richiesta da parte del Concedente, ad aggiornamento annuale nella misura delle variazioni verificatesi nell'anno precedente (per il periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre) dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT.

Fermo restando quanto previsto in materia di decadenza della concessione di cui al successivo articolo "decadenza della concessione", il ritardato pagamento del canone e/o di qualsiasi altra somma dovuta, darà luogo all'applicazione della indennità di mora nella misura del tasso legale vigente, maggiorato dell'1,5% ai sensi dell'art. 24/bis del vigente Regolamento delle entrate comunali, al quale il Concedente fa riferimento;

Art. 5. OBBLIGHI E SCOPO DELLA SUB 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 potessero derivare a terzi, tenendo indenne il Proprietario e il Concedente da ogni pretesa, azione o ragione di risarcimento.

Sono a carico del Concessionario, al quale compete l'obbligo di effettuare a proprio nome la voltura dei contatori, tutti gli oneri relativi alle utenze (energia elettrica, gas o teleriscaldamento, acqua, telefoniche, tassa rifiuti solidi urbani ecc.), nonché gli oneri per la manutenzione ordinaria.

Il Concessionario ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni relative e regolamentari previste in dipendenza del presente atto, nonché il rispetto della corretta conduzione dei locali assegnati. 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 l'area occupata, facendo uso di appositi contenitori per i rifiuti prodotti;
- c) di dare attuazione alle ordinanze del Sindaco, ed alle eventuali richieste o prescrizioni delle strutture comunali competenti, accollandosi eventuali oneri e spese di manutenzione;
- d) di versare il canone alle scadenze prefissate a favore del Concedente, nonché il pagamento delle utenze addebitate semestralmente;
- e) di non effettuare all'interno dei locali dati in concessione attività connesse al gioco d'azzardo o alle scommesse ancorché legalizzate (slot machine, video poker, ecc.);
- f) di effettuare all'interno dei locali oggetto del presente atto solamente le attività compatibili al proprio oggetto sociale (come previsto dalla visura camerale). Nel caso di diverso utilizzo dei locali il Concedente potrà rescindere anche in modo unilaterale il presente atto.
- g) garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni delle normative in materia impiantistica e del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm., preservando l'idoneità degli impianti e comunicando al Concedente tempestivamente ogni circostanza, fonte di pericolo, di cui venga a conoscenza;
- h) di avvisare con una pec indirizzata a parmainfrastrutture@pec.it il verificarsi di atti vandalici, furti ect. corredata di foto e relativa denuncia alle autorità competenti.

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 Concedente si farà carico della manutenzione straordinaria dell'immobile, così come definita dai principi contabili, escluse quelle cagionate cattivo uso e negligenza.

Mentre la manutenzione ordinaria resta totalmente in carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà permettere che si compiano le riparazioni di cui possa aver bisogno l'immobile, senza aver diritto ad una riduzione di canone o a indennità di qualsiasi natura ed importo.

Il Concessionario dovrà inoltre presentare polizza assicurativa stipulata presso primaria compagnia, a tutela di eventuali danni di incendio per colpa o negligenza della stessa, cui saranno addebitate le eventuali spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto.

Il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie ai locali senza il preventivo permesso scritto del Concedente. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse si intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del Concedente.

Nel caso in cui il Concessionario debba contestualmente eseguire interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, dovrà preventivamente informare il Concedente che rilascerà specifico nulla osta. Ed inoltre ottenere tutte le necessarie autorizzazioni (edilizie, sanitarie, vigili del fuoco, ecc.) prima dell'inizio di qualsiasi attività. Copia delle stesse devono essere inviate al Concedente.

Qualora, invece, al termine della concessione, il Concedente richiedesse il ripristino dello stato originario dei locali, il Concessionario si impegna a provvedervi, a proprie spese, secondo il disposto dell'art. 1590 c.c.

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

Art. 7. REVOCA, MODIFICA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concedente, su indicazione del Proprietario, 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 un mese prima, senza che il Concessionario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzi, rimborsi o ristori a qualsiasi titolo. In tale ipotesi il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna, senza riserva alcuna, a provvedere, nel termine improrogabile di trenta (30) giorni, allo sgombero totale dei locali da cose e persone o sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del Concessionario.

Art. 8. DECADENZA DELLA CONCESSIONE

L'Associazione decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) mancata osservanza dell'obbligo di pagamento del canone per un trimestre, anche a seguito di diffida ad adempiere con concessione del termine di 10 giorni per ottemperare. In caso di mancato versamento del canone pattuito entro il citato termine, previa attivazione della polizza o della cauzione di cui al successivo articolo, si dichiarerà la risoluzione della concessione per fatto e colpa dell'Associazione;
- b) destinazione e utilizzo diversi, anche parziali dell'occupazione, rispetto a quelli per i quali è stata rilasciata la concessione;
- c) violazione delle norme degli articoli "Obblighi e scopo della Concessione" e "Manutenzioni" della presente concessione e delle disposizioni relative al divieto di sub-concessione del bene oggetto dell'occupazione.

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, invitandola a presentare entro il termine perentorio di 10 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 immediata della concessione, con obbligo di sgombero e rilascio dei locali e spazi oggetto di concessione.

La decadenza della concessione non comporta restituzione, nemmeno parziale, del

canone versato, né esonera da quello ancora dovuto relativamente all'eventuale periodo di effettiva occupazione.

In caso di decadenza della concessione, l'Associazione deve provvedere, a propria cura e spese:

- a) a rimettere ogni cosa nel pristino stato 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. CAUZIONE

Le parti convengono che a garanzia della rimessa in pristino dei luoghi al termine della concessione, del risarcimento dei danni alle proprietà comunali o a terzi nonché a garanzia del corretto esercizio della concessione e dell'osservanza degli obblighi derivanti dalle relative condizioni, da norme di legge o regolamentari, resta confermato il deposito cauzionale infruttifero, costituito dal Concessionario, dell'importo di €(...../00), come risulta dalla copia della quietanza trasmessaci alla stipula del contratto dall'Associazione, appoggiata sul conto: CARIPARMA Credit Agricole Via dell'Università, 1 sede di Parma ABI 06230 - CAB 12700 – C/C 000037121373 IBAN IT 05 T06230 12700 000037121373 intestato a Parma Infrastrutture S.p.A. Detta somma sarà restituita al cessare della concessione, dopo che il Proprietario o il Concedente siano su di essa soddisfatto di quanto dal Concessionario eventualmente dovuto, fermo restando che essa non costituisce un limite all'entità del risarcimento dovuto.

Art. 10. MODIFICHE

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

Art. 11. RINVII NORMATIVI E REGOLAMENTARI E FORO COMPETENTE

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile nonché al *“Regolamento per la disciplina della Concessione/Locazione/Affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 14/04/2015 e

integrata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 17/11/2015, che con la sottoscrizione del presente contratto l'Associazione 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. 12. 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. 13. DOMICILI CONTRATTUALI

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente il Concedente presso gli Uffici di Parma Infrastrutture S.p.A., in largo Torello de Strada 15A - Parma, e l'Associazione presso i locali assunti in concessione con il presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Legale Rappresentante

XXXXXXXXXXXX

PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A

L' Amministratore Unico

Roberto Di Cioccio

Modulo presa visione e accettazione del “Regolamento per la disciplina della concessione / locazione / affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341-1342 del codice civile, il Concessionario

- dichiara di aver preso visione e accetta il Regolamento per la disciplina della concessione, locazione, affitto dei beni immobili o nella disponibilità del Comune,
- approva esplicitamente le seguenti clausole:
 - art. 2 oggetto e divieto di cessione
 - art. 3 durata
 - art. 4 canoni
 - art. 5 obblighi e scopo della concessione
 - art. 6 manutenzione
 - art. 7 revoca, modifica, sospensione della concessione
 - art. 8 decadenza della concessione
 - art. 9 cauzione
 - art. 10 modifiche
 - art. 11 rinvii normativi e regolamentari e foro competente
 - art. 12 spese

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Legale Rappresentante

XXXXXXXXXXXXXXXX

Informativa per la gestione dei dati di contratto

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

Il Concedente ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale;

Il Concedente è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti. Le Parti, ai fini della normativa in materia di riservatezza dei dati personali, prestano reciproco consenso al trattamento dei propri dati, unicamente finalizzato all'esecuzione del presente contratto.

Il Titolare del trattamento dei dati è Parma Infrastrutture S.p.A., in persona dell'Amministratore Unico pro-tempore.

Per maggiori informazioni in materia di privacy è possibile consultare l'informativa completa sul sito internet aziendale www.parmainfrastrutture.it.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Legale Rappresentante

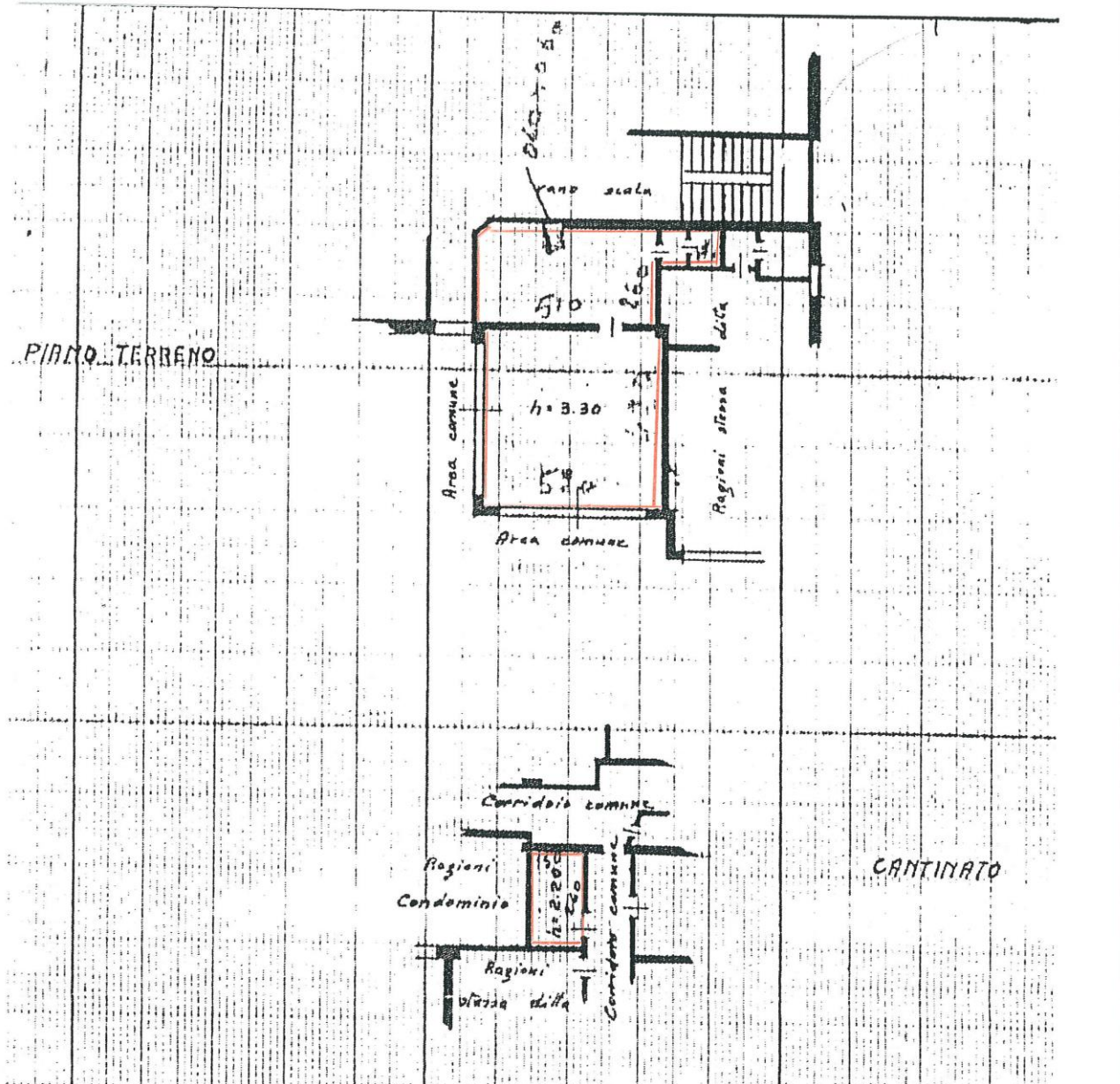
XXXXXXXXXXXXXX

PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A

L'Amministratore Unico

Roberto Di Cioccio

Allegato 1 – Planimetria



Allegato 2 - Modulo presa visione e accettazione del “Regolamento per la disciplina della concessione / locazione / affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”

Obblighi del concessionario

8.5.1. I contratti di concessione in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario:

- a) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo,
- b) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria,
- c) il pagamento delle utenze compresa la tassa sui rifiuti,
- d) il pagamento delle spese di gestione,
- e) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni,
- f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso,
- g) l'obbligo di accettare e sottostare, in qualsiasi momento, a eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dei tecnici o funzionari dell'Amministrazione Comunale,
- h) l'obbligo di rispettare le clausole della concessione,
- i) al concessionario è vietato il trasferimento della concessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza della concessione fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.
- j) il divieto tassativo di effettuare all'interno dei locali dati in concessione attività connesse al gioco d'azzardo o alle scommesse ancorché legalizzate (slot machine, video poker, ecc.);

Data: _____

Firma

Il Legale Rappresentante

DICHIARAZIONE DI DOMICILIAZIONE DELLE FATTURE

Il Sig./Sig.a/Soc. (dati anagrafici) (Cod. Fisc./Partita IVA XXXXXXXXXXXXXXX), di seguito, per brevità indicato col termine "**Concessionario**" (in caso di Società) legalmente rappresentata dal/dalla Sig./Sig.a, (dati anagrafici)

CHIEDE

Che le fatture del canone di concessione vengano inviate al seguente indirizzo:

O in alternativa inviata al seguente indirizzo di posta elettronica:

Eventuale indirizzo PEC

Codice univoco per la trasmissione della fattura elettronica: _____

Soggetto al regime di Split Payment: _____

Data: _____

Firma _____

Il Legale Rappresentante