

Prot. 3999 2016.10.2

Parma, 23 settembre 2016

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI COMMERCIALI CON PERTINENZE DI VIA DEL TAGLIO N. 6/C

Parma Infrastrutture S.p.A. società unipersonale con sede in Parma, L.go Torello de Strada 11/A

RENDE NOTO

Che, ai sensi del "Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune" del Comune di Parma attualmente in vigore, è intendimento della Società, come deliberato con Determinazione dell'Amministratore Unico 155 del 22/09/2016, procedere all'affidamento, a partire dal 1 dicembre 2016 e per cinque anni, in concessione d'uso dell'immobile formato da un locale con pertinenze, sito al piano rialzato dello stabile sito in Parma, Via del Taglio N. 6/C, attualmente occupato in forza del contratto di concessione rep. 14610 del 21/01/2010, da destinarsi a uso commerciale di "somministrazione di alimenti e bevande e rivendita di generi di monopolio".

Il canone annuo posto a base d'asta è pari a €14.500,00 (quattordicimilacinquecento/00) oltre IVA per complessivi €72.500,00 (settantaduemilacinquecento/00).

SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Sono ammesse le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando e le persone giuridiche.

Possono presentare la domanda persone fisiche, imprese o associazioni che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 D.Lgs. n. 59 del 26/03/2010, siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, siano in regola nei confronti del versamento dei contributi per i dipendenti e del pagamento di imposte e tasse. Inoltre non dovranno esserci pendenze con il Comune di Parma o con Parma Infrastrutture; in caso di pendenze, queste dovranno essere regolarizzate prima della partecipazione alla gara.

L'offerente non deve aver subito condanne penali né avere procedimenti penali pendenti ai sensi

degli artt.11 e 92 del T.U.P.S.773/31.

Trattandosi di affidamento in concessione di beni non si applicano le norme del codice dei contratti (D. Lgs. 50/2016) se non per quanto richiamato.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il locale e le pertinenze sono di seguito descritti e meglio identificati nella planimetria unita al presente avviso:

- locali commerciali con bagno di mq. 125,69 circa posti al piano rialzato dell'immobile ubicato in via del Taglio 6/C, identificato catastalmente con CT Golese, al foglio 40, mapp. 126 (parte).

L'immobile in oggetto che forma un lotto unico è ricompreso nel complesso edilizio facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Parma, affidato in concessione a Parma Infrastrutture con Delibera di Consiglio Comunale N. 89 del 24.09.2010 e può formare oggetto di eventuali diritti solo mediante concessione.

Tutti i soggetti che intendono partecipare alla procedura per l'individuazione del concessionario debbono obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile indicato nel presente avviso.

Le visite e i sopralluoghi all'immobile potranno essere concordate con il Dott. Matteo Antorini (m.antorini@parmainfrastrutture.it; 0521.031901) di Parma Infrastrutture.

CRITERI E MODALITA' DI GARA

La gara si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta pari a complessivi €72.500,00 (settantaduemilacinquecento/00), con esclusione di offerte in ribasso, secondo le norme dell'articolo 73 lett. C), del R.D. 23/05/1924 n.827 e successive modifiche e integrazioni.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto e avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida; essa sarà disposta in favore dell'offerta economica più elevata, sempre che sia superiore al canone di concessione posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte presentate sulla base di rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti o di procure speciali per atto notarile.

CONDIZIONI

La concessione dell'immobile e delle sue pertinenze viene effettuata alle condizioni descritte nell'allegato contratto di concessione, che dovrà essere sottoscritto per accettazione e allegato alla documentazione di gara.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere redatta in carta legale da € 16,00, indirizzata a "Parma Infrastrutture S.p.A. – L.go Torello de Strada 11/A – 43121 Parma", a firma del partecipante.

Ai fini della selezione i soggetti interessati dovranno essere in possesso dei requisiti in appresso specificati, attestati mediante la seguente documentazione redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante :

A) dichiarazione sostitutiva unica ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art.76 di tale D.P.R. dichiara:

- Per le persone fisiche dovrà essere indicato il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- Per le persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità del legale rappresentante che dovrà essere abilitato a impegnarsi e quietanzare;
- Attestazione di assenza di condanne penali o di procedimenti penali pendenti a carico dell'offerente;
- Attestazione che l'offerente non sia stato dichiarato fallito o ammesso a concordato preventivo, che non sia attualmente soggetto a procedura fallimentare e che non abbia fatto richiesta di ammissione a concordato preventivo;
- Attestazione di essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dall'art. 71 D.Lgs. n. 59/2010, nonché il possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e della regolarità nei confronti del versamento dei contributi per i dipendenti e del pagamento di imposte e tasse;
- Attestazione della non sussistenza di pendenze con Parma Infrastrutture S.p.A. o con il Comune di Parma;
- Che il sottoscritto /la ditta e i legali rappresentanti (e altresì i soci) non ricadono in cause di

esclusione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/65 (disposizioni antimafia) e s.m.e i.;

- Di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull'offerta presentata - compreso lo stato di fatto e di diritto dell'immobile - anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa.;
- Di aver preso piena e integrale conoscenza del capitolato per la concessione in uso e del "Codice etico di Parma Infrastrutture", disponibile sul sito aziendale nella sezione "Regolamenti" accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C.;
- Di aver altresì preso cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna eccezione e riserva le condizioni riportate nel presente bando e nei relativi allegati;
- Di impegnarsi a presentare prima della sottoscrizione della concessione un deposito cauzionale pari a tre mensilità a garanzia del contratto;
- Essere indicato, in cifre e in lettere, il prezzo dell'offerta; tale prezzo dovrà essere superiore a quello fissato a base d'asta (in caso di discordanza negli importi indicati dal concorrente prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per Parma Infrastrutture);
- Essere datata e sottoscritta con firma leggibile da parte dell'offerente e alla stessa dovrà essere allegata fotostatica non autenticata del documento d'identità del sottoscrittore (D.P.R. 28/12/2000 n.445).

B) Polizza fideiussoria a garanzia dell'offerta, di importo pari a Euro 1.450,00 (millequattrocentocinquanta/00).

C) Attestato, rilasciato da Parma Infrastrutture S.p.A., di avvenuto sopralluogo all'immobile oggetto del presente bando.

La mancata o incompleta presentazione della suddetta documentazione comporterà l'esclusione della domanda.

Tutti i soggetti interessati dovranno far pervenire domanda di partecipazione dalla quale si evincano il possesso dei requisiti specificati nel presente avviso.

Le domande di partecipazione con le relative dichiarazioni previste nel presente bando dovranno pervenire mediante plico chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura riportante in modo ben visibile la seguente dicitura:

OFFERTA PER LA CONCESSIONE in uso di locale commerciale con pertinenze sito al piano rialzato in Parma, strada del Taglio N. 6/C.

oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo dello stesso, il numero di telefono e di fax.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Parma a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R, è ammessa l'autoprestazione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/10/2016 al seguente indirizzo: Parma Infrastrutture S.p.A. – L.go Torello de Strada 11/a – 43121 Parma.

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione (a tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti all'atto del ricevimento dell'Ufficio Protocollo del Comune di Parma).

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente. La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara. Si procederà inoltre all'esclusione dalla gara nel caso che l'offerta rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

MODALITA' DI GARA

Le offerte verranno aperte in seduta pubblica secondo l'ordine di protocollo, a partire dalle ore 16:00 del giorno 10/10/2016, presso la "Sala 1" del Direzionale Uffici Comunali (DUC) in L.go Torello de Strada 11/A a Parma.

La Commissione preposta all'esame delle proposte pervenute sarà presieduta dal Dott. Matteo Antorini in qualità di membro nonché da un funzionario amministrativo in qualità di segretario verbalizzante.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economica più elevata, sempre che sia superiore al canone di concessione posto a base d'asta e in particolare si comunica che:

- quando all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, ed essa sia ritenuta accettabile, si procederà immediatamente a un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di un'ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulterà miglior offerente verrà dichiarato aggiudicatario;
- sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà immediatamente, alla presenza dei convenuti, a estrazione a sorte

per decidere l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre tale vincolo sorgerà per Parma Infrastrutture solo al momento dell'adozione dell'atto amministrativo di approvazione del Verbale di Gara.

Nel caso l'aggiudicatario, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino a esaurimento della graduatoria. Per colui che vincitore non sottoscriverà il contratto si procederà a incamerare la cauzione.

Per ulteriori chiarimenti e informazioni aventi per oggetto il presente bando gli interessati possono rivolgersi al Dott. Matteo Antorini (m.antorini@parmainfrastrutture.it; 0521.031901) al quale potrà essere richiesta copia del presente avviso.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti al presente avviso potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura del procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

Ai partecipanti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

NORME CAUTELATIVE

Il presente bando non vincola in alcun modo Parma Infrastrutture S.p.A. la quale si riserva inoltre il diritto insindacabile, senza che possano essere sollevati obiezioni o diritti di sorta, di prorogare il termine di scadenza, di revocarlo o di procedere o meno alla scelta dei singoli aggiudicatari dell'immobile suindicato.

La partecipazione alla selezione comporta l'accettazione, senza riserve, di tutte le prescrizioni e precisazioni del presente bando, nonché quelle che disciplinano i contratti pubblici e la concessione del diritto d'uso dell'immobile.

Parma Infrastrutture S.p.A. non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte dei soggetti partecipanti al presente bando, né per gli altri disguidi o ritardi non imputabili allo stesso.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alle presenti cessioni è competente il Foro di Parma.

FORME DI PUBBLICITÀ E INFORMAZIONE

Il presente avviso verrà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio della Città di Parma, inserito sul sito Internet di Parma Infrastrutture (www.parmainfrastrutture.i) e del Comune di Parma (www.comune.parma.it).

Parma, 23.09.2016

Il Responsabile del procedimento

Dott. Matteo Antorini



L'Amministratore Unico

Dott. Roberto Di Cioccio



N. SCRITTURE PRIVATE DI PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A.

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEI LOCALI (MQ. 125,69) COMPLESSIVI) SITI AL PIANO RIALZATO DELLO STABILE COMUNALE DI VIA DEL TAGLIO N. 6/C, PARMA.

* * *

Oggi,

Parma, Sede Municipale, L.go Torello de Strada 11/A,

T R A

PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A., con sede in Parma, L.go Torello de Strada 11/A, codice fiscale e partiva IVA 02346630342 (di seguito indicato col termine "**Concedente**"), legalmente rappresentata in questo atto dall'Amministratore Unico Dott. Roberto Di Cioccio, domiciliato per la carica presso la sede legale della Società;

E

La / Il Sig.ra / Sig . NOME COGNOME, nata/o a LUOGO NASCITA il DATA DI NASCITA e residente a LUOGO RESIDENZA, in INDIRIZZO RESIDENZA, codice fiscale COD. FISCALE, nella sua qualità di Legale Rappresentante di NOME SOGGETTO GIURIDICO, con sede legale in INDIRIZZO SEDE LEGALE, C.F. / P. IVA CODICE FISCALE O PARTITA IVA, di seguito, per brevità indicati col termine "**Concessionario**";

PREMESSO

- che il Comune di Parma (di seguito per brevità indicato col termine "**Proprietario**"), è proprietario dell'immobile sito in via del Taglio n. 6, (CT Golese, al foglio 40, mapp. 126 (parte));
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 14/04/2015, integrata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 17/11/2015, è stato

approvato il *“Regolamento per la disciplina della Concessione/Locazione/Affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”*;

Richiamati i seguenti atti:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 232 del 14/12/2004 con il quale è stata costituita la Società Parma Infrastrutture S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell’art. 113, comma 13 del D.Lgs 267/00;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 89 del 24/09/2010;
- la concessione amministrativa stipulata in data 30/11/2010 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali registrata a repertorio 33035, raccolta 15374;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 108 del 30/11/2010 con cui:
 - o è stato ampliato l’elenco dei beni affidati in concessione e/o proprietà a Parma Infrastrutture spa;
 - o è stato autorizzato il trasferimento alla società di tutte le attività e passività relative ai beni trasferiti a fronte della messa a disposizione dei beni al comune o terze parti per l’esercizio di funzioni istituzionali ovvero per l’esercizio di servizi pubblici locali;
- la delibera Giunta Comunale n. 1933 del 30/12/2010 con cui si disponeva:
 - o affidare alla società dal 1/1/2011 la titolarità di gestione della Cosap e di tutti i canoni demaniali e patrimoniali, anche di natura commerciale, sui beni trasferiti;
 - o autorizzare il subentro da parte di Parma Infrastrutture S.p.A. in tutti i rapporti contrattuali attivi e passivi sottoscritti dal Comune, fatti salvi i diritti di terzi e in presenza di garanzie se e quando dovute da parte del Comune che potrà comparire in atti a titolo di garante;

- o perfezionare dal 1/1/2011 il subentro da parte della società nella titolarità di gestione di tutti i canoni demaniali e patrimoniali, anche di natura commerciale, sui beni trasferiti;
- o perfezionare il subentro da parte della società in tutti i rapporti contrattuali attivi e passivi sottoscritti dal Comune, fatti salvi i diritti di terzi e in presenza di garanzie se e quando dovute da parte del Comune che, in ogni caso, al fine di assicurare il buon esito dei rapporti in corso, rimane contrattualmente impegnato a garanzia del rapporto stesso;
- il repertorio 42793, raccolta 19335 del 21.12.2012 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali, con il quale è stata stipulata la convenzione per la valorizzazione dei beni tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.a.;

Preso atto che:

- l'immobile ubicato in via del Taglio n. 6 rientra nell'elenco dei beni affidati in concessione di Parma Infrastrutture S.p.A.;
- Con comunicazione prot. N. 182726 il Servizio Patrimonio del Comune di Parma ha verificato la congruità del canone posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 8.3.1 del vigente "Regolamento della concessione/locazione/affitto dei beni immobiliari comunali o nella disponibilità del Comune";
- Il contratto di concessione dei locali è scaduto e Parma Infrastrutture S.p.A. con propria D.A.U. n. 155 del 22/09/2016 ha approvato le modalità di bando della concessione dei locali in oggetto per lo svolgimento dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande (Bar) e rivendita di generi di monopolio;

Tutto ciò premesso, le parti, mentre confermano la precedente narrativa che forma parte integrante del presente contratto, volendo tradurre in atto formale quanto sopra

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 a NOME SOGGETTO GIURIDICO, il diritto di occupare il locale sito al piano rialzato dell'immobile ubicato in via del Taglio 6/C, evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto, affinché ne diventi parte integrante e sostanziale.

Il Concessionario dovrà valersi della cosa concessa destinandola esclusivamente allo svolgimento dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande (Bar) e rivendita di generi di monopolio, salva la risoluzione immediata *ipso jure* del contratto in danno del concedente. Sarà cura del Concessionario richiedere agli Enti competenti le autorizzazioni e le licenze necessarie allo svolgimento dell'attività di cui al presente articolo.

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 decorre dal e avrà durata di anni 5 (cinque).

Alla scadenza del suddetto termine, il presente contratto si intenderà definitivamente e 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, il Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese:

- a) a rimettere ogni cosa nel pristino stato entro il termine stabilito da Parma Infrastrutture. 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

Il Concessionario è tenuto a corrispondere al concedente il canone annuo di €. (xxxxxxxxxx/00) oltre IVA, da pagarsi in rate trimestrali anticipate su uno dei conti correnti indicati entro e non oltre la scadenza indicata nella fattura di pagamento inviata dal concedente con cadenza trimestrale.

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 dalla concessione dal successivo articolo 11), 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 Parma Infrastrutture fa riferimento.

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 potessero derivare a terzi, tenendo indenne il Comune di Parma e Parma Infrastrutture Spa da ogni pretesa, azione o ragione di risarcimento.

Sono a carico del Concessionario tutte le utenze (energia elettrica, gas uso cottura, acqua, telefoniche, tassa rifiuti solidi urbani ecc.) con pagamento di tutte le relative spese (consumi compresi).

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 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.
- 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.);

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 dovrà compiere tutte le riparazioni necessarie a mantenere la cosa in buon stato d'uso, escluse, però, quelle cagionate da cattivo uso e negligenza, nonché quelle inerenti la manutenzione ordinaria, che saranno a carico del Concessionario, rinviandosi, per analogia, alla disciplina vigente in materia di locazioni.

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 del Concessionario, cui saranno addebitate eventuali le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, e la stesso sarà, inoltre,

responsabile in tutta l'estensione stabilita per le locazioni dalla normativa vigente.

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.

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, il Concessionario 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 tre mesi 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 assegnato, 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

Il Concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli, previa diffida ad adempiere da inviarsi con preavviso di 15 giorni, 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 dell'occupazione 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 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, invitandolo a presentare entro il termine perentorio di 5 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) 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, il Concessionario ha costituito il deposito cauzionale pari a €. XXXX,00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxx/00).

Detta somma sarà restituita al cessare della concessione, dopo che il Proprietario o il Concedente si 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 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. 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.

Il contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986. Ai sensi dell'art. 57, comma 5 del citato DPR n. 131/1986, obbligato al pagamento dell'imposta sarà chi ne richiederà la registrazione.

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 Comunali, in largo Torello de Strada 11/a - Parma, e il Concessionario presso i locali assunti in concessione con il presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto

XXXXXXXXXX

Il Legale Rappresentante

XXXXXXXXXX

(firmato digitalmente)

PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A

L' Amministratore Unico

Roberto Di Cioccio

(firmato digitalmente)

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341-1342 del codice civile, il Concessionario approva esplicitamente le seguenti clausole: 2 (oggetto e divieto di cessione); 3 (durata), 4 (canoni), 5 (obblighi e scopo della concessione), 6 (manutenzione), 7 (revoca, modifica, sospensione della concessione), 8 (decadenza della concessione), 9 (cauzione), 10 (modifiche), art.11. (rinvii normativi e regolamentari e foro competente), 12 (spese).

XXXXXXXXXX

Il Legale Rappresentante

XXXXXXXXXX

(firmato digitalmente)

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.

XXXXXXXXXX

Il Legale Rappresentante

XXXXXXXXXX

(firmato digitalmente)

Allegato "A"

Allegato "A"

