



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 319 del 23/12/2022

Oggetto: UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. PUNTO BIGLIETTERIA TEP PRESSO EDIFICIO ORIENTALE DI BARRIERA BIXIO. CONTRATTO DI UTILIZZO LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI PARMA.

IL PRESIDENTE

VISTE

la legge 56/2014 recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni” ed in particolare gli artt. 85 e 86 relativi alle funzioni fondamentali attribuite alle Province;

il Codice dei Beni Culturali all'art. 111 “Attività di valorizzazione” ai sensi del quale:

- la valorizzazione dei beni culturali si consegue mediante la “costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali, finalizzate all'esercizio delle funzioni ed al perseguimento delle finalità” come indicate nell'Art. 6 dello stesso Codice;
- la valorizzazione è ad iniziativa pubblica o privata;
- la valorizzazione ad iniziativa pubblica si conforma ai principi di libertà di partecipazione, pluralità dei soggetti, continuità di esercizio, parità di trattamento, economicità e trasparenza della gestione;

PREMESSO

che i locali di proprietà dell'Amministrazione provinciale situati in P.le Tommaso Barbieri 1 a Parma, identificati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano dal Foglio 45 mappali 165/166 (di cui si allega planimetria), sono concessi in uso a TEP spa, azienda dei trasporti pubblici di Parma e provincia e società partecipata dell'Ente, quale punto biglietteria e uffici in forza del contratto Rep. n.14723 del 19 maggio 2014, in scadenza il 31/12/2022;

che l'edificio è riconosciuto immobile d'interesse culturale come da decreto C.R. del 08/08/2018 emesso ai sensi degli artt.10 c.1 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e notificato alla proprietà in data 07/09/2018 con nota prot.n. 23498 del Ministero per i Beni e le Attività culturali;

DATO ATTO

che la destinazione d'uso dell'edificio, fin dall'acquisizione al patrimonio dell'Ente, non subiva variazioni come si evidenzia nella seguente breve nota riassuntiva: l'originaria barriera daziaria, dedicata inizialmente a re Vittorio Emanuele II e dal 1882 a Nino Bixio, sorge negli anni 1863-1866 sul sedime del cinquecentesco bastione di San Francesco piccolo. L'edificio orientale della Barriera viene acquisito al patrimonio della Provincia agli inizi del '900 per la creazione di un complesso da destinare alla gestione della rete tranviaria provinciale con l'edificio orientale, in particolare, individuato quale stazione e biglietteria; nel 1970 la Giunta Provinciale, con delibera n. 68, in seguito al trasferimento degli uffici dell'azienda T.E.P. in Via Taro, approvava la nuova suddivisione dei locali confermando un locale ad uso biglietteria TEP e più recentemente, con nota prot. n.11124 del 20 febbraio 2013, TEP S.p.a. comunicava l'intenzione di porre in essere lavori di ristrutturazione e di adeguamento dei locali adibiti a biglietteria, progetto che la Provincia recepiva con Delibera di Giunta Provinciale n.33 del 2014 e successivo contratto di concessione Rep. n.14723 del 19 maggio 2014, con previsione di canone nella misura di € 11.800,00 annui;

PRESO ATTO

che in data 15/03/2022, con nota protocollo n. 7438/2022, TEP S.p.a. comunicava l'interesse a proseguire nell'utilizzo dei locali ai fini della continuità dell'attività di biglietteria attualmente in atto, locali idonei ed allestiti per lo svolgimento di tale attività;

VERIFICATO

che la destinazione d'uso dei locali a biglietteria e uffici a servizio del gestore del trasporto pubblico è perfettamente coerente all'originaria destinazione dell'immobile e ai vincoli imposti dal decreto di tutela, quale immobile di interesse culturale;

che con nota prot. n.16612 del 31/05/2022 il Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa e Valorizzazione del Patrimonio anticipava a TEP spa l'orientamento tecnico favorevole alla sottoscrizione di una nuova concessione, date le risultanze del fabbisogno di spazi, in particolare ad uso scolastico, espresse nel Decreto 197/2022;

INDIVIDUATO

quale strumento giuridico idoneo a disciplinare la gestione degli spazi, la sottoscrizione tra concedente e concessionario di una concessione a titolo oneroso;

PREDISPOSTO lo schema di contratto, allegato quale parte integrante del provvedimento, di cui si indicano i punti principali:

- durata della concessione: 9 anni, in continuità con il contratto in scadenza;
- canone di concessione annuo pari ad € 12.000,00: l'importo, con modesto incremento rispetto al canone in scadenza, risulta congruo in quanto corrisponde a valore medio di locazione di immobile ad uso ufficio di 110 mq in posizione centrale Oltretorrente (codice di zona B2), con stato di conservazione normale, sulla base delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- la concessione non comporterà maggiori oneri di gestione, in quanto assegnate al concessionario le spese per le utenze e per l'ordinaria manutenzione;

Sentito il Consigliere Delegato Nicola Cesari.

VISTI ALTRESI:

lo Statuto della Provincia, approvato dall'Assemblea dei Sindaci con atto n. 1 del 9 gennaio 2015, in seguito modificato con atto dell'Assemblea stessa n. 1 del 07/03/2019;
l'Atto di Consiglio Provinciale n. 5 del 17/01/2022, di approvazione del D.U.P. 2022-2024;
l'Atto di Consiglio Provinciale n. 6 del 28/01/2022, di approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024;
lo schema di Bilancio di Previsione 2023-2025 approvato con Decreto Presidenziale n. 281 del 28,11,2022;
il Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 è stato approvato con D.P. n. 43 del 22/02/2022;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio e del Ragioniere Capo, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

DECRETA

di approvare la concessione a titolo oneroso a TEP S.p.a. dei locali ad uso biglietteria presso l'edificio di proprietà dell'Amministrazione provinciale situato a Parma in P.le Tommaso Barbieri 1, così come da bozza di convenzione allegata e così sinteticamente descritta nei punti essenziali:

- concessione dei locali biglietteria di Barriera Bixio per una superficie di circa 110 mq, a fronte di un canone annuo di € 12.000,00;
- durata 9 anni con decorrenza dal 1 gennaio 2023 e termine al 31 dicembre 2031;

di dare atto altresì che la concessione in parola non comporta maggiori oneri di gestione per l'Ente, ponendo a carico diretto del concessionario tutte le spese di funzionamento connesse all'uso degli spazi, quali le utenze e la piccola manutenzione ordinaria;

di demandare all'ufficio Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio gli adempimenti successivi volti alla formalizzazione e al perfezionamento della concessione in parola;

di dare atto che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

di dare atto che il canone annuo di € 12.000,00 sarà introitato al Capitolo 580000000000 "Fitti reali dei fabbricati" del Bilancio 2023/2025 e per gli anni a seguire farà carico allo stesso capitolo di bilancio che verrà approvato;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

di dare atto che il presente provvedimento è da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale

PROVINCIA DI PARMA

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO

OGGETTO: Contratto di concessione dei locali situati nell'edificio orientale di Barriera Bixio a Parma ad uso punto biglietteria TEP.

CONCEDENTE: PROVINCIA DI PARMA

CONCESSIONARIO: TEP S.p.a.

DURATA: 9 anni (01/01/2023-31/12/2031)

CANONE: Euro 12.000,00/anno (non soggetto ad IVA)

L'anno 2022 (duemilaventidue)

TRA

PROVINCIA DI PARMA (di seguito anche Provincia o concedente) con sede legale in Parma, Viale Martiri della Libertà n. 15, C.F.: 80015230347, in persona del Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa e Valorizzazione del Patrimonio Dott. geol. Andrea Ruffini, nato a Parma il 05/04/1975, domiciliato in rappresentanza dell'ente in Viale Martiri della Libertà n.15, codice fiscale: RFFNDR75D05G337I;

E

TEP S.p.a. (di seguito anche TEP o concessionario) con sede legale in Parma, Via Taro n.12 – Codice Fiscale 02155050343, in persona del Presidente Dottor Roberto Prada, nato a ildomiciliato per la carica presso la sede della società.

PREMESSO che:

- con Decreto del Presidente n.../2022 del .../.../2022 veniva approvato lo schema di contratto di concessione pluriennale dei locali siti nell'edificio orientale di Barriera Bixio a Parma;

richiamati i presupposti giuridico-amministrativi che hanno determinato la concessione dell'unità immobiliare a TEP S.p.a. richiamati nel decreto presidenziale sopra citato;

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra rappresentate, mentre confermano gli atti e le operazioni di cui alla precedente narrativa quale parte integrante del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Oggetto.

Sono approvate, riconosciute e confermate le premesse narrative, nonché tutti gli atti ivi richiamati da considerarsi come parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati, conservati agli atti dell'Amministrazione Provinciale. Le parti dichiarano inoltre di ben conoscere, per averli letti e sottoscritti in modalità telematica con firma digitale e per integrale

accettazione, i seguenti documenti che, anche se non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del contratto: planimetria dei locali concessi in uso (ALL. 1).

La Provincia di Parma come sopra rappresentata, di seguito denominata anche Concedente, concede a TEP S.p.a., come sopra rappresentata, di seguito denominata anche Concessionario, l'utilizzo di locali posti al piano terra dell'edificio orientale di Barriera Bixio di Parma, censito al N.C.E.U. di Parma al Foglio 15 Particella 740. I locali, meglio individuati nell'allegata planimetria, sono classificati ad uso ufficio e superficie complessiva calesabile di mq 110 con accesso da Piazzale Tommaso Barbieri 1. Il plesso è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali con Decreto del 08/08/2018 con nota prot.n. 23498 del Ministero per i beni e le Attività culturali;

Art. 2 Durata e termini di recesso.

La concessione avrà una durata di anni 9 (nove), con decorrenza dal 1° gennaio 2023 e termine il 31 dicembre 2031. Alla finale scadenza del rapporto, il Concessionario dovrà lasciare completamente liberi di sé, aventi causa e cose sue, i locali e riconsegnarli al Concedente previo controllo dello stato di conservazione/manutenzione, corrispondendo l'eventuale importo per danni accertati oltre la normale usura e senza pretendere nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria. Il Concessionario potrà recedere dalla presente convenzione ai sensi dell'art. 1373 del C.C. previa intesa con la Provincia.

Alla scadenza della concessione, in caso di decadenza o di recesso della medesima, nel caso di rifiuto del Concessionario alla cooperazione per la redazione del verbale di riconsegna, provvederà con atto unilaterale la Provincia dopo aver comunicato il giorno e l'ora in cui viene operato l'accesso

Art. 3 Stato e utilizzo dei locali.

Le parti concordano di redigere formale verbale di consegna.

I locali oggetto del presente contratto vengono concessi esclusivamente per attività amministrative e di vendita di titoli di viaggio da parte di TEP S.p.a. Non è ammessa la subconcessione anche parziale dei locali.

Art. 4 Corrispettivo.

Il canone annuo di concessione ammonta ad euro 12.000/anno (dodicimila euro) da versarsi in due rate semestrali anticipate di € 6.000,00 ciascuna, con scadenza 31 gennaio e 31 luglio di ogni anno.

Il pagamento del canone dovrà avvenire, nel rispetto dei termini indicati, mediante sistema Pago PA ai sensi dell'art. 5 CAD e D.I. 179/2012 a seguito di emissione di avviso di pagamento del Concedente.

La presente convenzione si ritiene non soggetta al regime di tracciabilità di cui alla legge n. 136/2010 art. 3 e ss. Qualora la Provincia dovesse, per qualsiasi ragione, effettuare pagamenti nei confronti del Concessionario questi si impegna ad osservare le prescrizioni di cui alla precitata Legge e a comunicare alla Provincia il proprio conto corrente dedicato.

Art. 5 Oneri e responsabilità in capo al Concessionario.

Il Concessionario è individuato custode degli spazi e si impegna a conservare il locale concesso in uso con la diligenza del buon padre di famiglia ed a servirsene esclusivamente per l'uso convenuto.

Sono interamente a carico del Concessionario gli oneri connessi al funzionamento dei locali (luce, acqua, riscaldamento, tassa rifiuti ecc...), nessuno escluso.

Il Concessionario è tenuto inoltre ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, così come le verifiche di messa a terra e quelle previste per legge sugli impianti (differenziali, estintori, ecc.) in quanto di spettanza al Datore di Lavoro.

Il Concessionario rinuncia fin d'ora a qualsiasi pretesa per incrementi di valore del bene, miglioramenti e quant'altro apportati sulla struttura, sia in vigenza di convenzione che alla scadenza del rapporto e della conseguente restituzione del bene.

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto o da omissione di terzi, da casi fortuiti quali quelli dovuti a furti o ad atti vandalici. Il Concessionario è responsabile di ogni danno che il proprio personale, attrezzature o impianti possono causare ai locali e sarà conseguentemente obbligato a risarcire e ripristinare quanto sia stato danneggiato o asportato. A tal fine il Concessionario si impegna a stipulare:

- polizza per responsabilità civile verso terzi e verso dipendenti a garanzia dei danni cagionati involontariamente a terzi nell'espletamento dell'attività e gli infortuni subiti dal personale dipendente durante lo svolgimento delle attività;
- polizza "rischio locativo" o assimilati per la corretta conservazione dei locali.

Le parti attestano che le copie conformi all'originale delle polizze saranno conservate agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Il Concessionario prende a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per la gestione, assumendosi ogni onere e rischio per quanto riguarda l'ottenimento di eventuali permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività espletata nei locali. Il Concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

Art. 7 Deposito cauzionale.

Contestualmente alla stipula del presente contratto il Concessionario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale, stabilito in € 3.000,00 pari a tre mensilità, costituito a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente convenzione con validità pari all'intera durata della concessione.

Le parti attestano che il deposito come sopra indicato viene costituito in modalità girofondi mediante versamento tramite sistema Pago PA ai sensi dell'art. 5 CAD e D.I. 179/2012 a seguito di emissione di avviso di pagamento del Concedente.

Art. 8 Oneri del Concedente.

Sono a carico del Concedente tutte le spese di manutenzione straordinaria. Il Concedente potrà visitare il locale concesso in uso ogniqualvolta lo ritenga necessario per verificare lo stato di manutenzione, previa comunicazione al Concessionario.

Art. 9 Domicilio

Ai fini contrattuali il Concessionario elegge il proprio domicilio in Parma presso la sede dell'Amministrazione Provinciale in Viale Martiri della Libertà n. 15.

Art. 10 Trattamento dati

In relazione alla normativa in materia di privacy, le Parti si danno reciprocamente atto di essere autonomi titolari dell'eventuale trattamento di dati personali derivante dall'esecuzione del presente contratto e che ciascuno provvederà, per quanto di competenza, all'adempimento degli obblighi previsti dalla predetta normativa.

Il Concessionario autorizza la Provincia al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative della Provincia stessa.

Art.11 Conflitto di interessi

Le parti dichiarano di non trovarsi in relazione al presente contratto d'appalto in una situazione di conflitto d'interessi ex art. 42, co. 2, D.lgs 50/2016, e Legge 190/2012.

Art. 12 Norme di riferimento

Gli spazi in oggetto risultano assoggettati al regime del demanio culturale provinciale ai sensi del combinato disposto degli artt. 822, 2° comma e 824, 1° comma, del codice civile con conseguente applicazione dello strumento della concessione amministrativa integrato da una convenzione attuativa. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

Il Concessionario è tenuto alla puntuale osservanza delle disposizioni contenute nel presente contratto. Il Concessionario dichiara di essere altresì a conoscenza che il rapporto di cui al presente atto si risolverà di diritto e in forza di apposita comunicazione dell'Ente, nell'ipotesi di violazione da parte del contraente stesso degli obblighi derivanti dal D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici). Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto sarà deferita alla Autorità giudiziaria, Foro competente quello di Parma con esclusione del giudizio arbitrale.

Art. 13 Spese e disposizioni finali.

Ai fini del presente contratto TEP spa elegge il proprio domicilio come in epigrafe.

La presente convenzione viene redatta in forma di scrittura privata, sottoscritta mediante apposizione di firma digitale e soggetta all'imposta di bollo fin dall'origine con onere a carico del Concessionario. Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi della Tariffa Parte I della allegata al D.P.R. 26/4/1986, n°13.

L'onere della registrazione è a carico del Concedente. Le spese di registrazione annue saranno sostenute dalle parti nella misura del 50% con versamento dell'importo complessivo da parte della Provincia e successivo rimborso della quota spettante a TEP entro 30 giorni dalla richiesta.

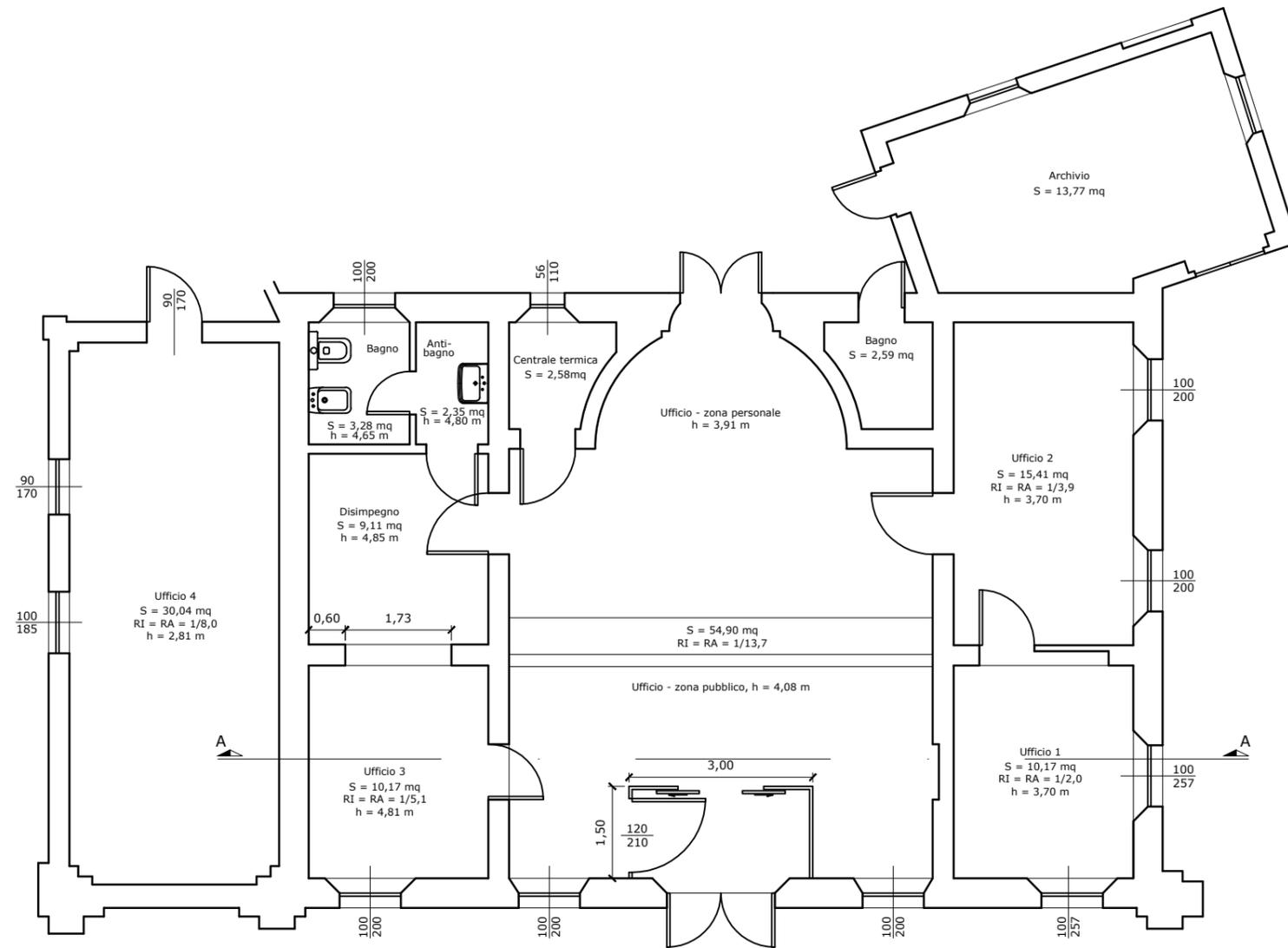
Le ulteriori spese del presente atto e consequenziali sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario che espressamente dichiara di assumerle senza diritto di rivalsa.

Ai fini dell'imposta di bollo la presente convenzione, emessa in duplice copia, è regolarizzata attraverso l'apposizione di due contrassegni del valore di euro 16,00 cad. di cui seguono gli identificativi:

n. del _____ e n. _____ del /12/2022 che vengono apposti sulle due copie analogiche del presente atto, conservate agli atti dell'Ente. Il pagamento di complessivi € 32,00 può avvenire tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate. A comprova del pagamento, il concessionario trasmette al concedente la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo.

Letto approvato e sottoscritto

Il Concedente - Provincia di Parma	Il Concessionario - TEP S.p.a.
Andrea Ruffini	Roberto Prada



PLANIMETRIA DI PROGETTO
Scala
1:100



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **4585 /2022** ad oggetto:

" UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. PUNTO BIGLIETTERIA TEP PRESSO EDIFICIO ORIENTALE DI BARRIERA BIXIO. CONTRATTO DI UTILIZZO LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI PARMA. "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, formulate dal sottoscritto Dirigente, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 22/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

SERVIZIO FINANZIARIO - GESTIONE DEL PERSONALE - PARTECIPATE -
SISTEMI INFORMATIVI - PARI OPPORTUNITA'

PARERE di REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. **4585 / 2022** ad oggetto:

" UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. PUNTO BIGLIETTERIA TEP PRESSO EDIFICIO ORIENTALE DI BARRIERA BIXIO. CONTRATTO DI UTILIZZO LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI PARMA. "

verificata l'esistenza del parere di regolarità tecnica rilasciato dal soggetto competente inerente la legittimità e la regolarità amministrativa del provvedimento

verificata la legittimità dell'eventuale spesa derivante dal presente provvedimento nei termini della corretta imputazione al bilancio dell'ente, della regolare copertura finanziaria e del rispetto degli equilibri di bilancio

valutati gli eventuali riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

ai sensi dell'art. 49, 1 comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Note:

Parma , 22/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(MENOZZI IURI)
con firma digitale