



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

---

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 28 del 18/01/2023**

**Oggetto:** GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO.  
CONCESSIONE A TEP SPA DI LOCALI DI PROPRIETÀ PRESSO EDIFICIO ORIENTALE DI BARRIERA  
BIXIO. ACCERTAMENTO

**LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO**

VISTI:

l'art. 107 commi 2 e 3 D.Lgs 267/2000;

l'art.41 dello Statuto ed il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;

l'art. 17, comma 1-bis, del D.Lgs. 165/2001;

Il Regolamento per l'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

la Determina Dirigenziale n.1685/2020, relativa al conferimento dell'incarico di posizione organizzativa "Gestione amministrativa e valorizzazione strategica del Patrimonio" fino al 31 dicembre 2023;

VISTI altresì:

la delibera di Consiglio n. 60 del 12/12/2022 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023 – 2025;

la delibera di Consiglio n. 61 del 22/12/2022 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023 – 2025;

Dato atto

che il Piano Esecutivo di Gestione 2023 – 2025 e il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza con i rispettivi allegati sono in corso di approvazione;

PREMESSO:

che con Decreto Presidenziale n. 329 del 2022 era approvata la concessione in uso a TEP S.p.a. azienda del trasporti pubblici di Parma e provincia e società partecipata dell'Ente, dei locali di proprietà situati in P.le Tommaso Barbieri 1 a Parma, identificati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano dal Foglio 45 mappali 165/166 immobile, da adibire ad uso biglietteria TEP secondo lo schema di contratto di concessione allegato;

Richiamate:

le clausole principali del nuovo schema contrattuale:

-durata anni 9, dal 01/01/2023 al 31/12/2031;

-canone di locazione aggiornato in € 12.000,00/annuo da versarsi in due rate semestrali anticipate di € 6.000,00 ciascuna, con scadenza 31 gennaio e 31 luglio di ogni anno;

Art. 7 Deposito cauzionale.

-versamento di un deposito cauzionale di € 3.000,00 costituito a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente convenzione con validità pari all'intera durata della concessione;

-registrazione a cura della Provincia di Parma e spese di registrazione annue 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.

DATO ATTO

che l'importo, verificato secondo l'Osservatorio dei prezzi medi di mercato (OMI), è risultato congruo ed in linea con la normativa di contenimento degli affitti passivi per le Pubbliche Amministrazioni;

che per il sottoscritto Responsabile non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/1990 come introdotto dalla legge 190/2012;

#### DETERMINA

di approvare lo schema del contratto di concessione, allegato quale parte integrante del presente atto e provvedere al perfezionamento e sottoscrizione, dando mandato all'Ufficio Contratti dell'Ente di provvedere agli adempimenti e oneri di registrazione;

di accertare l'importo complessivo di € 12.000,00 all'anno per una concessione di anni 9 (nove) come segue:

-quanto a € 12.000,00 per ciascuna delle annualità **2023, 2024, 2025** al Cap 580000000000 Fitti reali dei Fabbricati, Titolo 3, Tipologia 100 Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni, Codice Bilancio E. 3.01.03.02.002 Noleggi e locazioni di altri beni immobili del Bilancio 2023-2025;

-quanto a € 12.000,00 per ciascuna delle annualità **2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031** a carico dei rispettivi capitoli di Bilancio;

Di accertare la somma di euro 3.000,00 al capitolo 174000 Depositi Cauzionali ( acc. 69/2023) e di impegnare contestualmente la medesima somma al cap 994000 Depositi Cauzionali ( imp. 222/2023) in base all'art. 7 dello schema contrattuale;

di dare atto che tutte le informazioni inerenti l'entrata in argomento sono contenute nell'allegata scheda contabile ;

di dare atto che l'entrata annuale avverrà in due rate semestrali anticipate di € 6.000,00 ciascuna, con scadenza 31 gennaio e 31 luglio di ogni anno;

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.

-  
-

Sottoscritta dal Responsabile  
(SABBADINI SIMONA)  
con firma digitale

# ALLEGATO: SCHEDE CONTABILE

## PRP - 155 / 2023

Esercizio 2023

Pagina 1 di 3

Movimenti Anno 2023

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
E	580000000000 / 0 FITTI REALI DEI FABBRICATI	Accertamento 66 / 2023	3 - Entrate extratributarie 0100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	301 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni 3010302 - Fitti, noleggi e locazioni 3010302002 - Locazioni di altri beni immobili	12.000,00
E	174000 / 0 DEPOSITI CAUZIONALI (S994000)	Accertamento 69 / 2023	9 - Entrate per conto terzi e partite di giro 0200 - Entrate per conto terzi	902 - Entrate per conto terzi 9020401 - Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi 9020401001 - Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi	3.000,00
Totale Accertamenti					15.000,00
S	994000 / 0 DEPOSITI CAUZIONALI (E174000)	Impegno 222 / 2023	99 - Servizi per conto terzi 01 - Servizi per conto terzi - partite di giro	702 - Uscite per conto terzi 7020402 - Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi 7020402001 - Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi	3.000,00
Totale Impegni					3.000,00

# ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE

## PRP - 155 / 2023

Movimenti Anno 2024

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
E	580000000000 / 0  FITTI REALI DEI FABBRICATI	Accertamento 7 / 2024	3 - Entrate extratributarie  0100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	301 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni  3010302 - Fitti, noleggi e locazioni  3010302002 - Locazioni di altri beni immobili	12.000,00
Totale Accertamenti					12.000,00

**ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE**  
**PRP - 155 / 2023**

Movimenti Anno 2025

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
E	580000000000 / 0 FITTI REALI DEI FABBRICATI	Accertamento 1 / 2025	3 - Entrate extratributarie 0100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	301 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni 3010302 - Fitti, noleggi e locazioni 3010302002 - Locazioni di altri beni immobili	12.000,00
				Totale Accertamenti	12.000,00

## 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 Milano, il 15/08/1962, C.F. PRD RRT 62M15 F205N, domiciliato 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 calpestabile 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 migliororia. 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 (dodicimilaeuro) 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



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **28 / 2023**

Proposta n. 155/2023

**Oggetto:** GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. CONCESSIONE A TEP SPA DI LOCALI DI PROPRIETÀ PRESSO EDIFICIO ORIENTALE DI BARRIERA BIXIO. ACCERTAMENTO

si appone visto FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ( comma 7 art. 183 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - D.lgs 267/2000)

in relazione ai seguenti impegni di spesa :

*Rif. Bil. PEG 580000000000/0 - TEP CONCESSIONE LOCALI IN USO A BIGLIETTERIA TEP ( D.P.. 329/2022)*

*Cod.V Livello 3010302002*

*- Accertamento n.66/2023 – euro €12.000,00*

----

*Rif. Bil. PEG 580000000000/0 - TEP CONCESSIONE LOCALI IN USO BIGLIETTERIA TEP ( D.P. 329/2022)*

*Cod.V Livello 3010302002*

*- Accertamento n.7/2024 – euro €12.000,00*

----

*Rif. Bil. PEG 580000000000/0 - TEP CONCESSIONE LOCALI IN USO BIGLIETTERIA TEP ( D.P. 329/2022)*

*Cod.V Livello 3010302002*

*- Accertamento n.1/2025 – euro €12.000,00*

----

*Rif. Bil. PEG 174000/0 - TEP SPA DEPOSITO CAUZIONALE CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ PRESSO EDIFICIO ORIENTALE DI BARRIERA BIXIO (VEDI IMP.222/23 )*

*Cod.V Livello 9020401001*

*- Accertamento n.69/2023 – euro €3.000,00*

----

*Rif. Bil. PEG 994000/0 - TEP SPA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ PRESSO EDIFICIO ORIENTALE DI BARRIERA BIXIO ( VEDI ACC. 69/2023)*

*Cod.V Livello 7020402001*

*- Impegno n.222/2023 – euro €3.000,00*

----

Parma, li 18/01/2023

Sottoscritto dal Responsabile del  
Servizio Finanziario  
MENOZZI IURI  
con firma digitale