



**PROVINCIA  
DI PARMA**

## **ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE**

Atto n. **19/2024** del **29/04/2024**

**Oggetto:** VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. REGGIA DI COLORNO. INDIRIZZI PER ATTUAZIONE DI NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI RIFERIMENTO CON ALMA-LA SCUOLA INTERNAZIONALE DI CUCINA SRL.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **09:00** in modalità **"mista"** (presenza presso la sala delle adunanze in Parma e collegamenti in videoconferenza ai sensi dell'art.30, comma 5, del Regolamento del Consiglio), si è riunito – in seduta ordinaria e pubblica - il Consiglio Provinciale convocato nei modi e termini di legge.

Presieduto da **MASSARI ANDREA - Presidente della Provincia.**

Risultano:

MASSARI ANDREA	Presente (presso la sede dell'Ente)
BERTOCCHI GIOVANNI	Presente (presso la sede dell'Ente)
CANTONI GIANPAOLO	Presente (da remoto)
CARRETTA BENIAMINA	Presente (presso la sede dell'Ente)
CESARI NICOLA	Assente
DEVINCENZI RAFFAELLA	Presente (da remoto)
FRIGGERI DANIELE	Presente (da remoto)
GENNARI FRANCESCA	Presente (da remoto)
LOMBARDO MARIA TERESA	Presente (da remoto)
PARRI SAMANTHA	Presente (da remoto)
SPINA ALDO	Presente (presso la sede dell'Ente)
TONINI SARA	Presente (presso la sede dell'Ente)
TOSI LORENZO	Presente (da remoto)

Sono pertanto presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, **n. 12** componenti su 13, assenti **n. 1**.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti per validamente deliberare,

pone in trattazione l'argomento in oggetto.

Partecipa il Vice Segretario Generale **MENOZZI IURI**, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: **BERTOCCHI GIOVANNI, SPINA ALDO, TONINI SARA**.

Si dà atto che la registrazione integrale audio e/o video della seduta è conservata presso la segreteria generale.

**UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO**

Proposta di deliberazione n. **1523 / 2024**

Oggetto: VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. REGGIA DI COLORNO. INDIRIZZI PER ATTUAZIONE DI NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI RIFERIMENTO CON ALMA-LA SCUOLA INTERNAZIONALE DI CUCINA SRL

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

VISTE:

- la Legge 56/2014 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;
- la Legge regionale 30 aprile 2015, n. 13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna , Province, Comuni e loro Unioni”, con riferimento all’Art. 6 “Ruolo e funzioni delle Province per il governo delle aree vaste”;
- la L.R. 19 dicembre 2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;

VISTO il Codice dei Beni Culturali, approvato con Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm. e ii., in particolare l’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;

VISTA inoltre la delibera di Consiglio n.43 dell’11/12/2023, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026, nel quale assume significato rilevante rispetto al presente oggetto l’obiettivo strategico “Provincia Sostenibile e Resiliente per la Mobilità ed equilibrio territoriale”, in base al quale la Provincia sviluppa la pianificazione territoriale, la gestione e sfruttamento delle risorse naturali, la tutela e valorizzazione dell’ambiente e del paesaggio dagli effetti del cambiamento climatico, ed in generale valorizza il patrimonio provinciale quale strumento di sviluppo del territorio, secondo un approccio dinamico funzionale caratterizzato dall’integrazione sinergica di un approccio “difensivo” di tutela e salvaguardia dell’ambiente e del tessuto sociale identitario dei territori; un approccio “attivo”, incentrato sulla valorizzazione e gestione stessa del patrimonio pubblico, con l’obiettivo comune del rispetto e della sopravvivenza dei paesaggi e delle realtà presenti e della loro utilizzazione sostenibile, nella consapevolezza che la valorizzazione del patrimonio può contribuire in modo strategico allo stesso sviluppo socio-economico del territorio;

EVIDENZIATO nel quadro dell’obiettivo strategico sopraindicato che l’Ufficio Gestione Amministrativa e Valorizzazione strategica del Patrimonio è tenuto a presidiare l’apparato tecnico-

manutentivo del patrimonio di competenza, individuando ad un tempo azioni specifiche di valorizzazione attiva dei beni entro la più ampia strategia di sviluppo territoriale in raccordo con le Missioni 7 "Turismo" e 5 "Tutela Beni culturali"; funzioni che, seppur residuali rispetto alle funzioni fondamentali indicate dalla Legge 56/2014, sono strettamente connesse all'identità di beni patrimoniali di proprietà ed in concessione, sia dell'Appennino che della Bassa Parmense, dalle strutture dell'Alta Val Parma alla Reggia di Colorno;

che tra gli obiettivi del triennio 2024-2026 rileva in particolare il mandato a procedere con una progressiva revisione e adeguamento normativo nella contrattualistica attiva e passiva per la gestione del patrimonio di competenza;

PREMESSO che

- a Provincia di Parma è proprietaria del complesso monumentale della Reggia di Colorno che, con l'adiacente Giardino Storico, costituisce un'eccellenza culturale del territorio, recentemente ammessa nell'Associazione delle Residenze Reali Europee insieme a prestigiosi siti culturali europei come La Reggia di Versailles e il Castello di Schönbrunn; l'importante storia plurisecolare del complesso monumentale ha influito significativamente sulla complessa articolazione architettonica e storico artistica ed ha inciso sulla funzionalità e destinazione degli spazi del palazzo stesso, adibiti ad usi diversificati in un continuo, parallelo e nel lungo periodo efficace processo di conservazione e valorizzazione del bene;
- entro tale processo dinamico di riconoscimento delle molteplici valenze e destinazioni del palazzo, rientrava all'inizio degli anni 2000 la scelta della Provincia di Parma di mettere a disposizione di un'istituenda scuola di alta formazione culinaria spazi in disuso della Reggia di Colorno (Atto GP 1077/2001) e successivamente l'adesione, con atto C.P. 135/2002, alla costituzione della società "Alma – La Scuola Internazionale di Cucina Italiana"; tale scelta permetteva l'allineamento e l'interazione di rilevanti prospettive politiche locali: da un lato l'investimento sul comparto agroalimentare come leva strategica di crescita dell'intero territorio, dall'altro, un'opportunità di tutela e valorizzazione culturale del complesso monumentale, grazie ai cospicui interventi di restauro e riqualificazione di spazi dismessi, sostenuti inizialmente dalla Provincia e successivamente da Alma stessa;
- pertanto la collocazione della scuola presso i locali della Reggia innescava un percorso di crescita virtuosa e proficua per entrambe le parti, sia in termini di presidio, conservazione e tutela del bene sia in termini di notorietà internazionale con incremento delle iscrizioni e delle relazioni con partner esteri della scuola. La proposta formativa di Alma, sostenuta da rinnovate offerte tematiche e da una crescente articolazione dei corsi, otteneva eccellenti riscontri da parte degli operatori del settore, anche grazie al prestigio della direzione didattica assicurata nel tempo dai più importanti esponenti della scienza gastronomica italiana e costituiva un valido appoggio ai programmi messi in atto dalla Provincia di Parma per la valorizzazione culturale e turistica della Reggia di Colorno, ponendosi quale elemento di pregio in grado di richiamare sulla Reggia stessa ulteriori interessi e nuova visibilità mediatica;

RICHIAMATI brevemente di seguito i principali contratti relativi all'insediamento e all'espansione della Scuola negli Spazi della Reggia:

- con atto 582/2004 la Giunta Provinciale approvava il relativo contratto di attribuzione di locali per l'insediamento di ALMA e individuava come strumento giuridico idoneo il comodato d'uso, partecipando altresì all'acquisizione di attrezzature e di predisposizione dei locali per l'avvio del progetto formativo della scuola internazionale di cucina;

- Rep 13426/2009 prima espansione della scuola nelle ex sale espositive del palazzo;
- Rep 14188/2011 proroga dei contratti in essere e scadenza unificata al 29/02/2020;
- Rep 14355/2012 espansione della scuola nei locali dell'ex Circolo Maria Luigia;
- Rep 14543/2012 tutte le scadenze dei precedenti contratti allineati al 31/12/2030
- Rep 14695/2014 comodato di vani tecnici funzionali a cabina elettrica;
- Rep 14870/2016 espansione della scuola in locali fronte piazza, decaduto per rinuncia interventi da parte di ALMA;

DATO ATTO che

- tutti i contratti citati proseguivano nel solco dell'originaria impostazione, che prevedeva assegnazione di spazi in comodato gratuito, con spese di riqualificazione dei locali e successiva manutenzione ordinaria e straordinaria in capo ad ALMA, anche in deroga all'art. 1803 e ss. del C.C., senza pretesa di rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo o per qualunque motivazione; Alma rappresentava inoltre per il complesso monumentale un presidio fondamentale in occasione di eventi estremi succedutesi nel ventennio, quali il sisma del 2012 e l'esondazione del torrente Parma nel 2017;
- attualmente la compagine societaria di ALMA, divenuta nel frattempo società a responsabilità limitata, comprende oltre alla Provincia di Parma l'Istituto Marangoni srl-gruppo Galileo, la Camera di Commercio di Parma, l'Unione Parmense degli Industriali oltre a una serie di Enti pubblici ed economici, Associazioni e Consorzi operanti nel campo agro-alimentare;
- che ad oggi la sede di ALMA è presente in Reggia per 5234 mq così distribuiti:
  - a) *Locali al piano terra: aula magna, aule didattiche, cucine, ristorante, biblioteca, sala riunioni, zona ristoro, bar, locali magazzino, autorimessa, uffici, oltre a vari locali tecnici e di servizio;*
  - b) *Locali al piano primo: aule didattiche, cucine e laboratori, ristorante, spogliatoi, uffici, galleria degli sponsor, oltre a vari locali tecnici e di servizio;*
  - c) *Locali al piano secondo: aule training, uffici e aule didattiche, oltre a locali tecnici e di servizio.*

VALUTATO pertanto:

che il progetto di istituzione, insediamento e sviluppo della Scuola, a cui ha aderito la Provincia di Parma, ha permesso la creazione di un'azienda capace di produrre fatturato e reddito all'interno dei locali della Reggia di Colorno e così facendo sono state gettate le premesse imprenditoriali per interpretare il patrimonio della Reggia non soltanto in una prospettiva storico/culturale/artistica, ma anche di sostenibilità economica: Alma rappresenta oggi un utile riferimento per apprezzare la funzione economica della struttura e la sua capacità di generare valore attraverso l'esercizio di un'attività imprenditoriale: la scuola ha sviluppato un'attività d'impresa che utilizza gli spazi della Reggia quali fattori della produzione che permettono di generare valore in termini di fatturato e di redditività;

che al tempo stesso la Reggia di Colorno, con investimenti e progettualità finalizzate ad evidenziare la propria valenza culturale identitaria, attraverso relazioni e sviluppo di sinergie con realtà museali del territorio nazionale, sostenuta da una contestuale pianificazione e programmazione territoriale, dalla crescita della competitività e attrattività territoriale, da azioni di miglioramento delle condizioni dell'offerta e della fruizione, rafforzava il proprio ruolo di attrattore culturale del territorio, ampliava la prospettiva di notorietà su scala nazionale ed europea, fino alla citata ammissione all'Associazione delle Residenze Reali Europee, evento anticipatore e presupposto dell'Atto di intenti per la tutela, sviluppo e valorizzazione integrata del complesso

monumentale della Reggia di Colorno recentemente stipulato insieme alle più rilevanti istituzioni locali (Regione Emilia-Romagna, Comuni di Colorno e di Parma, Università di Parma, Fondazioni Cariparma e Fondazione Monte Parma);

che nel quadro dello scenario di sviluppo e crescita delineato nonché degli obiettivi strategici della programmazione provinciale, le parti interessate, Provincia di Parma in qualità di proprietario della Reggia di Colorno e ALMA come utilizzatore degli spazi, hanno maturato congiuntamente l'esigenza di rivedere e aggiornare i patti siglati in precedenza per l'insediamento ed espansione della Scuola in Reggia;

PRESO ATTO che a partire dal 2019 e più recentemente con richiesta prot. n.13530 del 03/05/2022 la Scuola, a fronte di ulteriori esigenze in ordine all'incremento dell'offerta formativa presentava richiesta di ampliamento degli spazi in comodato d'uso e di posticipo della scadenza delle convenzioni in essere alla data del 31/12/2050, per un ammortamento più sostenibile ed equo delle spese di investimento sostenute;

CONSIDERATO che

- tale richiesta era recepita dalla Presidenza della Provincia con rinvio ad una specifica trattativa per pervenire a risultato condiviso e di reciproca soddisfazione, con condivisione di un piano di sviluppo sostenibile ed equilibrato negli aspetti economici, manutentivi e di valorizzazione del palazzo e delle attività in esso svolte, ormai reciproco carattere distintivo ed identitario;
- al fine di un'equa impostazione della trattativa la Provincia affidava a professionisti di settore la redazione di una relazione volta a definire una metodologia di definizione di canone con individuazione di parametri congrui alla specificità della struttura, al contesto territoriale, ai prezzi di mercato comparabili, alla sostenibilità economica da parte del concessionario sulla base dei risultati di Alma (in termini di fatturato e redditività complessiva), oltre alla coerenza e reciprocità tra capacità di generare valore per ALMA, in termini di identità e reputazione, e per la Provincia in termini di presidio, manutenzione e valorizzazione;
- la trattativa tra le parti, a partire dalla metodologia sopra indicata, evidenziava la necessità di revisionare il contratto al fine di:
  1. disporre di uno strumento gestionale più sostenibile, sia da un punto di vista amministrativo che economico, idoneo a cogliere opportunità di bandi e progetti, a recepire sollecitazioni di investimenti e valorizzazione provenienti dal tessuto imprenditoriale e istituzionale locale;
  2. concertare e condividere, entro apposita struttura di coordinamento, un piano di interventi a breve come a medio/lungo periodo supportati anche dalla ricerca di finanziamenti esterni ed integrati nei progetti e programmi di sviluppo delle altre realtà coesistenti nel complesso monumentale;
  3. prevedere un confronto continuo per interazione più regolare tra le parti, per monitoraggio regolare delle rispettive esigenze, allocazione più efficace delle risorse per garanzia di risultato, verifica più serrata dell'avanzamento degli interventi;
  4. ampliare gli spazi a disposizione della Scuola, a beneficio dell'attività formativa e per l'incremento dell'offerta alla comunità (in termini di proposte ed eventi), con scadenza contrattuale prolungata per equo ammortamento dei costi di riqualificazione sostenuti da ALMA;
  5. la volontà di superare l'originario regime di comodato in quello di concessione d'uso, vista la natura della Reggia di bene demaniale culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs.

42/2004 Codice dei Beni Culturali, come da Decreto n. 80/2023 della competente Sovrintendenza; il bene risulta pertanto assoggettato al regime del demanio provinciale ai sensi del combinato disposto degli artt. 822, 2° comma e 824, 1° comma, del codice civile, con previsione di applicazione dello strumento della concessione amministrativa integrato da una convenzione attuativa con previsione di canone e applicazione delle norme previste dal Codice dei Beni Culturali;

RIBADITO che la novazione del contratto in essere è intesa inoltre quale espressione della volontà della Provincia di Parma di confermare, sostenere e concorrere allo sviluppo del progetto di istituzione della scuola ALMA-la Scuola Internazionale di Cucina e di individuazione della sua sede presso la Reggia di Colorno;

RECEPITO pertanto lo schema di convenzione, qui allegato quale parte integrante, di cui si evidenziano i principali termini quali espressione delle finalità sopra indicate:

1) concessione di spazi con versamento di canone annuo pari ad € 200.000,00 soggetto ad IVA di legge salvo verifica e a rivalutazione ISTAT a partire dal II anno come meglio specificato all'art. 11 dell'Atto di novazione del contratto Rep. n. 14543 del 19/12/2012 e successivi addenda Rep. n. 14695 del 24/02/2014 e Rep. n. 14870 del 10/06/2016, allegato alla presente proposta deliberativa, a seguito di emendamento prot. 11969/2024 presentato e approvato in sede della seduta consiliare odierna;

2) ampliamento della superficie in uso ad ALMA come da seguente prospetto:

Concessione 2012 (locali in uso fino al 2030)	mq	4951,58
Concessione 2015 - sottotetto lato piazza	mq	221,00
Concessione 2015 - P2 lato torrente	mq	540,00
Locali ex cidiep NOVAZIONE 2024	mq	82,60
Archivio ex ospedale psichiatrico NOVAZIONE 2024	mq	151,24
Magazzino T3 (San Liborio) NOVAZIONE 2024	mq	42,05
TOTALE	mq	5988,47

3) prolungamento della durata contrattuale con decorrenza dal 01/01/2025 al 31/12/2050:

4) definizione di un piano di sviluppo di interventi di manutenzione straordinaria per la valorizzazione complessiva del bene, concertato dalle parti entro apposito tavolo di coordinamento e finanziato congiuntamente secondo quanto specificato in convenzione;

DATO ATTO:

che la stima del canone annuo, a partire dai parametri di analisi sopracitati connessi al contesto territoriale, all'ipotetico valore di mercato ed alla reputazione della Reggia, è stata successivamente rimodulata in € 200.000,00/annui alla luce della trattativa e confronto tra le parti a garanzia di reciproco beneficio e sostenibilità economica, oltre che creazione di opportunità e valorizzazione architettonica complessiva nel rispetto del valore pubblico del bene e del comune interesse al consolidamento identitario e reputazionale della Reggia di Colorno, riconosciuta elemento strategico per la crescita della Scuola stessa;;

che tutti gli interventi/miglioramenti di cui alla novazione contrattuale di che trattasi, nulla escluso, pur debitamente autorizzati, rimarranno, per patto espresso, a beneficio della proprietà, senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo;

che la sottoscrizione del nuovo contratto determinerà la risoluzione condivisa di tutti gli altri contratti siglati in precedenza e tuttora vigenti;

DATO ATTO infine che è stato sentito in merito il Consigliere delegato al Patrimonio Nicola Cesari;

ACCOLTO l'emendamento prot 11969/2024 a modifica del testo dell'art. 11 dell'Atto di novazione del contratto Rep. n. 14543 del 19/12/2012 e successivi *addenda* Rep. n. 14695 del 24/02/2014 e Rep. n. 14870 del 10/06/2016 già in atti, come da allegato, con i voti favorevoli e unanimi espressi da n. 12 Consiglieri nella seduta odierna;

ACQUISITI il parere favorevole del Dirigente Responsabile Dott. Andrea Ruffini e del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

#### DELIBERA

di confermare la validità e lo sviluppo del progetto di insediamento di ALMA-La Scuola Internazionale di Cucina srl presso la Reggia di Colorno;

di approvare la novazione del contratto con ALMA-La Scuola Internazionale di Cucina secondo lo schema di riferimento allegato, dando mandato al Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti - Programmazione Rete Scolastica – Gestione Amministrativa e Valorizzazione del Patrimonio – Statistica SIT e Sicurezza Territoriale di provvedere alle modifiche che si rendessero necessarie per il perfezionamento del contratto medesimo, non ostante dei termini principali indicati nelle premesse del presente atto;

di dare atto che

- i contratti di riferimento ora in essere saranno risolti congiuntamente dalle parti una volta perfezionata la novazione contrattuale;
- la novazione del contratto opererà in coerenza agli orientamenti programmatici della Provincia, e alla valorizzazione del bene patrimoniale di cui trattasi;
- la compartecipazione della Provincia alle spese manutentiva previste in sede di sarà stabilita in coerenza alla disponibilità di bilancio e nel rispetto di eventuali priorità emerse;
- le opere approvate dalle parti in sede di comitato di coordinamento resteranno sottoposte a preventiva autorizzazione e supervisione tecnica da parte della proprietà, oltre a verifica finale e che in ogni caso tutti gli interventi/miglioramenti di che trattasi, nessuno escluso, pur debitamente autorizzati, rimangono, per patto espresso, a beneficio della proprietà, senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di adottare successivi provvedimenti.

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 materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

di approvare, con separata votazione favorevole, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D Lgs 267/2000, stante l'urgenza di adottare i successivi provvedimenti.

Esito della votazione della presente deliberazione: **APPROVATA**

Consiglieri presenti: **12**

Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
<b>12</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.**

Esito votazione sull'**immediata eseguibilità** del provvedimento: **APPROVATA**

Consiglieri presenti: **12**

Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
<b>12</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*N.B. : si da' atto che per quanto riguarda il contenuto degli interventi, si rimanda alla registrazione audio e/o video relativa alla seduta.*

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente della Provincia  
MASSARI ANDREA

Il Vice Segretario Generale  
MENOZZI IURI



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**OGGETTO: REGGIA DI COLORNO. CONCESSIONE IN USO DI LOCALI.**

**ATTO DI NOVAZIONE DEL CONTRATTO REP. n. 14543 del 19/12/2012 E SUCCESSIVI  
ADDENDA Rep 14695 del 24/02/2014, Rep.14870 del 10/06/2016**

**CONCEDENTE: PROVINCIA DI PARMA**

**CONCESSIONARIO: ALMA - Scuola Internazionale di Cucina srl**

**CANONE ANNUALE: € 200.000,00/anno (oltre eventuale IVA di legge se prevista)**

**TRA:**

la Provincia di Parma (di seguito definita anche Provincia/Concedente), con sede in Parma, Viale Martiri della Libertà 15, Codice Fiscale 80015230347, rappresentata dal Dirigente \_\_\_\_\_, legittimato a rappresentare l'Ente ai sensi dell'art. 41 - 2° comma dello Statuto \_\_\_\_\_;

**E**

ALMA - Scuola Internazionale di Cucina srl (di seguito definita anche ALMA/Concessionario), con sede in Colorno \_\_\_\_\_, Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_, legalmente rappresentato da \_\_\_\_\_;

**PREMESSO:**

- all'inizio degli anni 2000, nel quadro di azioni strategiche per il potenziamento del ruolo del territorio in campo agroalimentare e della difesa delle produzioni tipiche, la Provincia di Parma si attivava per la creazione e l'organizzazione di una realtà didattica in grado di offrire un alto livello di formazione degli addetti all'attività di ristorazione; a tale scopo metteva a disposizione spazi in disuso della Reggia di Colorno (Atto GP 1077/2001) e successivamente aderiva, con atto C.P. 135/2002, alla costituzione della società "Alma – La Scuola Internazionale di Cucina Italiana"; la Reggia di Colorno beneficiava pertanto di importanti interventi di valorizzazione grazie al complesso programma di riqualificazione e restauro.
- l'insediamento della Scuola presso i locali della Reggia innescava un percorso di crescita virtuosa e proficua per la Provincia, proprietaria del complesso monumentale, e per la Scuola utilizzatrice degli spazi, sia in termini di presidio, conservazione e tutela del bene sia in termini di notorietà internazionale con incremento delle iscrizioni e delle relazioni con partner esteri della scuola. La proposta formativa di Alma, sostenuta da rinnovate offerte tematiche e da una crescente

articolazione dei corsi, otteneva eccellenti riscontri da parte degli operatori del settore, anche grazie al prestigio della direzione didattica assicurata nel tempo dai più importanti esponenti della scienza gastronomica italiana e costituiva un valido appoggio ai programmi ed alle strategie messi in atto dalla Provincia di Parma per la valorizzazione culturale e turistica della Reggia di Colorno, ponendosi quale elemento di pregio in grado di richiamare sulla Reggia stessa ulteriori interessi e nuova visibilità mediatica.

- Recentemente, la notorietà della Reggia di Colorno, consolidata grazie al progressivo sviluppo della Scuola ed al rafforzamento dell'identità di sito culturale con gli interventi di restauro e di valorizzazione del percorso museale e del giardino e parco storico, ha determinato l'accoglimento del complesso monumentale nell'Associazione delle Residenze Reali Europee, tra le quali sono annoverate eccellenze e siti culturali quali la Reggia di Versailles. E proprio in continuità a tale percorso di consolidamento e ampliamento delle prospettive di valorizzazione e notorietà, è stato concertato tra le principali istituzioni del territorio (Regione Emilia-Romagna, Provincia di Parma, Comune di Parma, Comune di Colorno, Università degli Studi di Parma, Fondazione Cariparma e Fondazione Monte Parma) l'Atto di intenti per la tutela, sviluppo e valorizzazione integrata del complesso monumentale della Reggia di Colorno che, a partire dal complesso monumentale quale elemento attrattore e di sviluppo di un programma d'azione triennale di attività culturali, delle collegate azioni di allestimento, di promozione, comunicazione e produzione economica, intende promuovere un dialogo virtuoso di propositiva collaborazione per la valorizzazione del complesso monumentale, ma anche per lo sviluppo culturale e turistico dell'area della città di Parma e del territorio della provincia.
- Tale accordo rappresenta misura significativa di attuazione dei programmi di valorizzazione dei beni patrimoniali della Provincia, di cui la Reggia di Colorno costituisce espressione di eccellenza; strategie di valorizzazione che riconoscono nel patrimonio una leva di sviluppo del territorio, secondo un approccio dinamico funzionale in cui, all'approccio di tutela e salvaguardia dell'ambiente e del tessuto sociale identitario del territorio, si affianca l'approccio attivo per la crescita economica del territorio.

#### **RICHIAMATI**

- l'atto G.P. n.1077/2001, con cui la Provincia rilasciava parere favorevole alla localizzazione di una scuola Internazionale di cucina presso la Reggia di Colorno;
- l'atto di Consiglio n. 135/2002, con cui la Provincia aderiva alla costituzione della S.r.l. denominata "ALMA - Scuola Internazionale di Cucina Italiana", approvandone lo statuto e sottoscrivendo una quota del capitale sociale;

- l'atto G.P. 582/2004 e la D.D. 2333/2004, con cui veniva stipulato tra Provincia e ALMA un contratto di comodato ex art. 1803 e ss. del c.c con cui venivano consegnati ad Alma srl beni immobili e mobili al fine di assicurare l'attività didattica della Scuola presso il compendio immobiliare della Reggia di Colorno;
- l'atto G.P. 5/2011, con cui venivano affidati ulteriori locali situati in adiacenza all'appartamento del Duca Ferdinando;
- l'atto G.P. 265/2011, con cui veniva prorogato il termine del comodato d'uso degli spazi attribuiti alla data del 29.2.2020;
- l'atto G.P. 320/2012, con cui venivano attribuiti ad ALMA ulteriori spazi resisi disponibili a seguito del trasferimento del circolo Maria Luigia;
- l'atto G.P. 600/2012, con cui venivano integrati al comodato ulteriori spazi (uffici del secondo piano) per complessivi 1725 mq e la scadenza delle convenzioni in essere veniva uniformata e procrastinata alla data del 31.12.2030; il nuovo contratto di riferimento tra le parti, tuttora in essere, diveniva pertanto il contratto di Rep. n. 14543 del 19/12/2012;
- l'atto GP n. 21/2014, con cui gli spazi concessi in uso ad ALMA erano ampliati con ulteriori vani tecnici a servizio di spazi già concessi in uso (Rep. n. 14695 del 24/02/2014);
- il Decreto del Presidente n. 383/2015, con cui veniva autorizzata l'integrazione al comodato di ulteriori spazi situati al II piano del lato nord-ovest del corpo occidentale in prossimità della Chiesa di San Liborio e spazi del sottotetto del corpo sud-lato piazza (Rep. n. 14870 del 10/06/2016, di fatto non attuato);
- Alma in data 7 marzo 2019 richiedeva nuovi spazi del secondo piano adiacenti alla torre sud (zona uffici), da integrare al reparto eventi, ed il prolungamento del contratto di comodato al 2040 con lettera prot. 6575 del 07032019 per sviluppo attività della scuole ed in particolare del comparto "Eventi" ;
- Alma in data 3 maggio 2022, con lettera prot.13530/2022, rinnovava la richiesta di prolungamento al 2040 per lo sviluppo in corso e la programmazione dei correlati investimenti;

**DATO ATTO CHE** le Parti, di comune accordo, hanno avviato una trattativa per novare il contratto di riferimento, a fronte delle esigenze gestionali riscontrate congiuntamente dalle parti e qui di seguito sinteticamente riportate:

- razionalizzazione degli spazi in uso ad ALMA in base ai piani di sviluppo della scuola e al prolungamento della durata contrattuale per ammortamento investimenti; tale razionalizzazione e migliore organicità di distribuzione degli spazi intende inoltre superare le difficoltà di natura tecnico-

burocratica ostative delle opere di recupero spazi, che hanno impedito ad ALMA di avviare parte dei lavori previsti dai comodati in essere;

- razionalizzazione degli spazi destinati al percorso museale per un miglioramento della tutela e della valorizzazione storico-artistica degli spazi e della fruizione ad essi collegata;
- sinergia e rapidità di risposta ad interventi tecnici di somma urgenza a seguito di eventi straordinari (sisma, alluvione);
- investimenti costanti di manutenzione straordinaria e restauro del palazzo e del giardino anche in sinergia con soggetti terzi (Comune di Colorno, istituzioni pubbliche e private);
- necessità di inquadrare il rapporto tra le parti entro un idoneo strumento pubblicistico, che rispetti la natura giuridica del bene, tutelato ai sensi di del Codice dei Beni Culturali;
- necessità di individuare misure gestionali efficaci, dinamiche e più rispondenti ai cambiamenti istituzionali e societari intervenuti dal 2001 anche per finalizzare le azioni di tutela, cura e valorizzazione strategica del complesso monumentale e del Giardino e parco storico, ricompreso recentemente nel network delle Residenze Reali Europee;

che con Atto di Consiglio Provinciale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, al quale si rinvia per le ulteriori motivazioni e presupposti della presente novazione, la Provincia ha approvato indirizzi attuativi e termini per la novazione del contratto, unitamente ad un schema dello stesso;

che ALMA in sede di CDA ha condiviso, in base a quanto emerso a seguito dei diversi confronti avvenuti tra le rispettive strutture tecniche, lo stesso schema di novazione contrattuale.

## **TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI**

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 Novazione contrattuale**

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione che costituisce atto di novazione del contratto di comodato Rep. n. 14543 del 19/12/2012 costituito tra Provincia di Parma e ALMA e dei successivi *addenda* Rep. n. 14695 del 24/02/2014 e Rep. n.14870 del 10/06/2016. Pertanto, tutte le obbligazioni di cui ai al contratto di riferimento Rep. 14543/2012 e dei successivi addenda sono sostituite dai termini e dalle condizioni della presente convenzione.

#### **Art. 2 Disciplina del rapporto concessorio**

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.

### **Art. 3 Oggetto**

La Provincia di Parma, come sopra rappresentata, di seguito denominata anche Concedente o Provincia, concede ad ALMA-Scuola Internazionale di Cucina srl, come sopra rappresentato, di seguito denominato anche Concessionario o ALMA, l'utilizzo di tutti i locali individuati nella planimetria (ALLEGATO I), facenti parte della Reggia di Colorno di proprietà della Provincia. La Provincia si impegna fin da subito a destinare i seguenti spazi aggiuntivi ad ALMA: locali ex-archivio ospedale psichiatrico, magazzino T3, spazi situati al II piano del lato nord-ovest del corpo occidentale in prossimità della Chiesa di San Liborio e spazi del sottotetto del corpo sud-lato piazza, spazi del secondo piano adiacenti alla torre sud zona uffici.

Le parti convengono che l'autonoma attività di ALMA dovrà essere raccordata e resa compatibile con l'organizzazione dell'intero complesso architettonico predisposto dalla Provincia, a cui spetta il coordinamento e la responsabilità complessiva del corretto utilizzo degli spazi del compendio immobiliare e dovrà comunque essere coordinata con l'attività della Provincia e delle altre attività che trovano sede in Reggia. Pertanto, per tutto quanto concerne parti comuni o regole condominiali, la concessione degli spazi di cui trattasi è soggetta, per quanto applicabili e compatibili, alle norme di cui all'art. 1117 e ss del Codice Civile e del D.Leg. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. In proposito l'utilizzo dei cortili e degli spazi comuni in genere è consentito per le ordinarie attività legate alla didattica e dovrà essere preventivamente autorizzata per eventi ed attività straordinarie.

### **Art. 4 Finalità e obiettivi**

L'intento della novazione corrisponde alla valorizzazione, tutela e corretta manutenzione del palazzo a beneficio di entrambi i contraenti, con ripartizione degli ambiti di intervento delle parti, programmazione delle azioni entro un arco temporale definito a garanzia degli investimenti effettuati, il tutto proiettato entro una visione condivisa e unitaria di valorizzazione del bene.

### **Art. 5 Durata**

La presente concessione ha validità dal 1 gennaio 2025 fino al 31 dicembre 2050. All'avvio della concessione dovrà essere sottoscritto apposito verbale di consegna degli immobili.

## **CAPO II DISPOSIZIONI ATTUATIVE**

### **Art. 6 Utilizzo locali.**

I locali in oggetto vengono concessi esclusivamente quale sede legale ed operativa di ALMA-Scuola Internazionale di Cucina srl. Ogni eventuale subconcessione per usi compatibili o affini dovrà essere preventivamente concordata e autorizzata dal Concedente. I locali vengono consegnati in buono stato d'uso, provvisti di impianti (illuminazione, impianti di riscaldamento). Il Concessionario dichiara di avere eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dei locali e delle loro condizioni di manutenzione; il Concessionario rinuncia altresì ad ogni garanzia da parte del Concedente e ad ogni azione nei confronti dello

stesso per eventuali vizi o difetti. In merito al certificato di prevenzione incendi si precisa che gli spazi in concessione rientrano nei seguenti tre distinti CPI:

- 1) uffici ALMA del secondo piano, CPI “Locali prospicienti il primo cortile della Reggia e centrale termica” a carico del Concedente.
- 2) locale ex archivio Ospedale psichiatrico, CPI “Appartamento nuovo del Duca” a carico del Concedente.
- 3) aule e cucine ALMA, CPI “ALMA” il cui rinnovo alla scadenza spetterà al Concessionario.

#### **Art. 7 Comitato di coordinamento**

Le parti costituiscono, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, un comitato di coordinamento finalizzato all’attuazione e monitoraggio delle attività e così composto:

- per la PROVINCIA di PARMA: dal Presidente in carica o suo Delegato e dal Dirigente della struttura tecnica competente;
- per ALMA dal Presidente, dal Direttore o suo delegato;

Il Comitato in particolare affronterà tra gli altri temi e procedure relativi a:

- elaborazione del piano di interventi per la valorizzazione della Reggia e piano dei relativi finanziamenti
- condivisione attività di manutenzione, coordinamento compresenza diverse realtà
- monitoraggio attuazione della convenzione e del complessivo stato di occupazione degli spazi
- attuazione sicurezza ai sensi del DLgs 81/2008,
- saranno verificate possibili interazioni e collaborazioni con il comitato di pilotaggio ed il tavolo tecnico previsti dagli artt. 4-5 dell’”Atto di intenti per la tutela Sviluppo e valorizzazione integrata del complesso monumentale della Reggia di Colorno”, approvato con Delibera di Consiglio n. 9/2024. Ciò al fine di garantire coerenza con il piano strategico di sviluppo culturale previsto dall’art. 3 del citato atto di intenti.

#### **Art. 8 Piano di interventi per la valorizzazione della Reggia di Colorno**

La Parti si impegnano a definire e mantenere aggiornato con cadenza annuale, per tramite del Comitato di coordinamento di cui all’Art.7, un piano di interventi di manutenzione straordinaria e valorizzazione della Reggia di Colorno e del Giardino Storico, declinato in obiettivi a breve termine (annuale) nonché in obiettivi di valorizzazione da svilupparsi nel medio-lungo periodo, supportati anche dalla ricerca di finanziamenti esterni ed integrati nei progetti e programmi di sviluppo delle altre realtà coesistenti nel complesso monumentale.

Tale piano di interventi dovrà essere approvato da entrambe le parti entro il 31/03 di ogni anno.

Gli interventi/azioni del piano (obiettivi a breve termine) saranno prioritariamente finanziate dal previsto canone annuale di cui ai successivi articoli, versato da ALMA per l’utilizzo degli spazi integrato eventualmente da fondi propri dell’Ente proprietario, previa verifica delle disponibilità di bilancio o di differenti priorità di intervento.

Il piano, finalizzato alla tutela e valorizzazione del complesso architettonico e del Giardino storico, verrà redatto dalle parti in base a priorità di ordine tecnico-strutturale e di restauro, di valorizzazione e rendita patrimoniale complessiva.

Il Comitato di coordinamento di cui all'Art. 7 coinvolge e consulta, se necessario, gli altri soggetti operanti in Reggia, nonché le istituzioni locali, nelle diverse attività oggetto del piano. Una volta definito il piano in via definitiva, il Comitato condivide la programmazione degli interventi/opere con la competente struttura provinciale che provvederà a darne attuazione, per gli ambiti ed interventi di competenza, nel rispetto della normativa di settore e dei regolamenti vigenti. Il Comitato può sempre integrare il budget del piano mediante specifici accordi di sponsorizzazione/contributo di volta in volta predisposti secondo esigenze o situazioni straordinarie.

Parte integrante del piano, nella sua componente più strategica, è anche l'attuazione di specifiche azioni di marketing territoriale orientate alla valorizzazione delle specificità del territorio e all'incremento dell'attrattività del complesso, quali, in via esemplificativa, la progettazione di uno spazio bistrot/caffetteria, l'organizzazione di eventi di promozione dei prodotti locali secondo le strategie EU per la sostenibilità ed il benessere alimentare, la valorizzazione del parco storico con progetti di biodiversità e di utilizzo gastronomico, la condivisione del progetto provinciale "Un Patrimonio per la Scuola" per un'interlocuzione costante e strutturata del complesso monumentale con il mondo della scuola del territorio.

#### **Art. 9 Obblighi in capo al Concessionario.**

Il Concessionario è individuato custode degli spazi e si impegna a conservare i locali concessi in uso con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi in uso, 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. Tutti gli interventi devono essere preventivamente verificati/autorizzati dalla Provincia.

Spetta inoltre al Concessionario la gestione della centrale termica a servizio della Reggia di Colorno (inclusi spazi museali, spazi della biblioteca comunale "Glaucio Lombardi", spazi concessi a privati o associazioni); il Concessionario è autorizzato a sottoscrivere autonomamente contratti di fornitura calore al fine di ottimizzare la gestione delle numerose e diversificate realtà impiantistiche presenti all'interno della Scuola di Cucina; a tal fine il Concessionario è tenuto al rispetto dei parametri previsti dalle convenzioni di riferimento per gli enti pubblici CONSIP/INTERCENTER. La Provincia rimborserà ad ALMA la sola quota di spesa sostenuta per le accensioni a servizio degli spazi della Reggia di Colorno di competenza della Provincia al termine dell'annata termica di riferimento.

#### **Art. 10 - Oneri del Concedente**

Sono in carico al Concedente i tributi di natura patrimoniale spettanti alla proprietà. Il Concedente provvede alla realizzazione delle azioni ricomprese nel piano di valorizzazione di cui all'art. 8. Il Concedente potrà visitare i locali concessi in uso ogniqualvolta lo ritenga necessario per verificare lo stato di manutenzione, previa comunicazione al Concessionario.

### **CAPO III DISPOSIZIONI FINANZIARIE**

## **Art. 11 Canone.**

Il Concessionario corrisponde al Concedente un canone quantificato in € 200.000 (duecentomila/00)/anno oltre eventuale IVA di legge se prevista, da rivalutare ISTAT 100% a partire dal 2° anno da riconoscere nelle seguenti modalità:

1) Euro 100.000,00 (centomila/00) oltre eventuale IVA di legge se prevista da versare alla Provincia in un'unica rata annuale anticipata entro il 31/03 di ogni annualità di vigenza contrattuale.

2) Euro 100.000 oltre eventuale IVA di legge in conto lavori da effettuare in attuazione del programma annuale di interventi di manutenzione straordinaria concertato dalle parti per tramite del Tavolo di coordinamento di cui al precedente art. 7 e da approvarsi annualmente entro il 31/03.

La Provincia, d'intesa con ALMA, si riserva annualmente di valutare la destinazione di un importo pari a 30.000 euro per il finanziamento di borse di studio che facilitino l'accesso e le relazioni con il territorio, in coerenza con le stesse finalità di istituzione di ALMA.

Il Concessionario sostiene inoltre direttamente tutte le spese di funzionamento e di gestione dei locali concessi in uso compresa la manutenzione ordinaria, la gestione della centrale termica e del relativo servizio di gestione calore di cui al successivo art. 5. Il pagamento del canone deve avvenire, nel rispetto dei termini indicati, mediante sistema di pagamento elettronico "PagoPA" previa emissione di avviso di pagamento dalla Provincia. La presente convenzione si ritiene non soggetta al regime di tracciabilità di cui alla legge n. 136/2010 art. 3 e s.s..

La Provincia si impegna all'utilizzo dell'importo di cui al punto 1) sopra elencato per finanziare azioni di manutenzione e valorizzazione della Reggia di Colorno, contribuendo eventualmente con propri fondi nel rispetto delle effettive disponibilità del proprio bilancio.

## **Art. 12 Deposito cauzionale**

Contestualmente alla stipula della presente convenzione il Concessionario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale, stabilito in misura fissa pari ad € 50.000,00, 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 mediante versamento sul conto di Tesoreria unica della Provincia di Parma (IBAN: IT14H0100003245244300060386) oppure mediante stipula di apposita fidejussione.

## **CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RINVIO**

### **Art. 13 - Sicurezza**

Il Concessionario, in qualità di datore di lavoro, è tenuto ad informare e formare i propri lavoratori in materia di sicurezza, di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro. Resta conseguentemente in capo al Concessionario l'obbligo di organizzare operativamente la sicurezza dei lavoratori. Sono inoltre a carico del Concessionario, quale datore di lavoro, le verifiche (di terra etc..) previste dalla legge. Ai sensi dell'art 26 del D.Lgs 81/08 si ritiene non necessaria la redazione del DUVRI relativamente al rapporto tra Concedente e Concessionario. In particolare il Concessionario è tenuto a trasmettere al Concedente il Piano di emergenza e di evacuazione predisposto dal proprio Servizio Sicurezza sul lavoro e a recepire i contenuti del Piano di coordinamento generale predisposto dalla Provincia.

#### **Art. 14 Responsabilità**

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto od 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 od impianti possono causare ai locali e sarà conseguentemente obbligato a risarcire e ripristinare quanto sia stato danneggiato o asportato. A tal fine il Concessionario, in fase di stipula della convenzione, è tenuto a stipulare con oneri a suo carico, con primaria compagnia di assicurazione:

- una polizza per responsabilità civile verso terzi (compreso la Provincia di Parma) e verso dipendenti a garanzia dei danni cagionati involontariamente a terzi nell'espletamento dell'attività dichiarata in sede di selezione e gli infortuni subiti dal personale dipendente o volontario durante lo svolgimento delle prestazioni lavorative per un massimale non inferiore ad € 5.000.000 (Euro cinque milioni);
- una polizza "rischio locativo" per un massimale non inferiore ad € 8.500.000,00 (Euro ottomilionicinquecentomila/00), corrispondente all'importo stimato per la ricostruzione a nuovo dell'immobile.

Le copie conformi all'originale delle polizze sottoscritte devono essere consegnate alla Provincia a partire dall'avvio della convenzione. 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. 15 Termini di recesso e decadenza.**

In caso di recesso da parte di ALMA, che potrà avvenire con un preavviso di 24 mesi, o alla finale scadenza e conseguente risoluzione 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. Alla scadenza della convenzione, in caso di decadenza o di recesso da parte di ALMA della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato delle strutture; nel caso di rifiuto del Concessionario alla cooperazione per la redazione di verbale di riconsegna, provvederà con atto unilaterale la Provincia dopo

aver comunicato il giorno e l'ora in cui viene operato l'accesso nei luoghi. Alla scadenza naturale o alla cessazione della convenzione il Concessionario potrà liberamente disporre degli allestimenti, di tutte le attrezzature e di tutti i supporti di sua proprietà utilizzati nella conduzione dell'attività di cui alla presente concessione, senza alcun obbligo per la Provincia di riscattarli o corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo.

La concessione sarà risolta di diritto, senza bisogno di pronuncia, che non fosse meramente dichiarativa, per fatti imputabili al Concessionario, quali:

- cessazione e/o scioglimento del Concessionario;
- accertata violazione delle presenti clausole contrattuali ed in particolare del vincolo di utilizzo immobili;
- mancata stipulazione e rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art.14.

#### **Art. 16 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici**

Il Concessionario dichiara di essere consapevole che il rapporto stipulato con il presente atto si risolverà per violazione da parte dell'affidataria medesima degli obblighi derivanti dal D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e dal codice di comportamento dei dipendenti della Provincia di Parma approvato con atto di G.P. n. 667 del 19.12.2013.

#### **Art. 17 Patto di integrità in materia di contratti pubblici della Provincia**

Concessionario e Concedente si obbligano a osservare tutti gli adempimenti previsti dal Patto d'integrità approvato con D.P. n.229/2015 dell'11/09/2015.

#### **Art.15 Conflitto di interessi**

Le parti dichiarano di non trovarsi in una situazione di conflitto d'interessi ex art. 42, co. 2, D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e Legge 190/2012 in relazione alla presente convenzione.

#### **Art. 16 Trattamento dati personali**

I dati contenuti nella presente convenzione saranno trattati per lo svolgimento delle funzioni istituzionali della Provincia, in conformità alle disposizioni per la protezione dei dati previste dal Regolamento Europeo 2016/679, dalle disposizioni nazionali e dal regolamento dell'Ente in materia.

#### **Art.17 Domicilio**

Agli effetti della presente convenzione, le parti eleggono il proprio domicilio in Parma presso le rispettive sedi legali.

## **Art. 18 Controversie**

Eventuali controversie saranno risolte in sede giurisdizionale ordinaria. Competente sarà esclusivamente il Foro di Parma. E' esclusa la competenza arbitrale. Non è prevista la clausola compromissoria di cui all'art. 209, co. 2, D.Lgs. 50/2016

## **Art. 19 Spese contrattuali**

La presente convenzione viene redatta in forma di scrittura privata, soggetta a bollo fin dall'origine con onere a carico del Concessionario e registrato in caso d'uso con spesa a carico del richiedente la registrazione ai sensi dell'art. 5, co. 2, D.P.R. 131/1986. Le spese tutte 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 \_\_\_\_\_ contrassegni del valore di euro 16,00 cad. di cui seguono gli identificativi: \_\_\_\_\_ che vengono apposti sulle due copie analogiche del presente atto, conservato agli atti dell'Ente. Il presente atto è sottoscritto mediante apposizione di firma digitale.

Le parti sottoscrivono ed allegano il seguente documento che diviene così parte integrante del presente contratto: planimetria dei locali concessi in uso (ALLEGATO 1) .

La presente convenzione è conservata agli atti della Raccolta delle scritture private dell'Ente.

Le parti dichiarano di ben conoscere per presa visione e sottoscrizione in modalità telematica con firma digitale e per integrale accettazione il seguente documento che, anche se non materialmente allegato, forma parte integrante e sostanziale del contratto.

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

*Letto, approvato e sottoscritto*

Per la Provincia di Parma \_\_\_\_\_(firma digitale )

Per ALMA - Scuola Internazionale di cucina srl \_\_\_\_\_(firma digitale )



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **1523/2024** ad oggetto:

" VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. REGGIA DI COLORNO. INDIRIZZI PER ATTUAZIONE DI NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI RIFERIMENTO CON ALMA-LA SCUOLA INTERNAZIONALE DI CUCINA SRL. "

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 , 23/04/2024

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**PARERE di REGOLARITA' CONTABILE**

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

Sulla proposta n. **1523/2024** ad oggetto:

“ VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. REGGIA DI COLORNO. INDIRIZZI  
PER ATTUAZIONE DI NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI RIFERIMENTO CON ALMA-LA  
SCUOLA INTERNAZIONALE DI CUCINA SRL. ”

verificata l'esistenza del parere di regolarità tecnica rilasciato dal Dirigente competente  
inerente la legittimità e la regolarità amministrativa del provvedimento, con particolare  
riferimento alla valutazioni della congruità del canone di concessione;

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, li 24/04/2024

Sottoscritto dal Dirigente

(MENOZZI IURI)  
(firmato digitalmente)