

N. _____ **SCRITTURE PRIVATE DEL COMUNE DI PARMA**

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DEL CHIOSCO UBICATO IN PIAZZALE DELLA STECCATA IN PARMA.

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge

T R A

il **COMUNE DI PARMA**, C.F. 00162210348, con sede in Parma, Strada della Repubblica, 1, per brevità indicato col termine “**Concedente**”, legalmente rappresentato dal Dirigente del Settore Patrimonio, Arch. _____, domiciliata per la carica presso la sede Municipale, giusto incarico conferitogli con Decreto Sindacale Rep. DSINDACO n. 16/2025 del 01/04/2025, prot. gen. n. 92618, legittimata a stipulare in nome e per conto dell’Ente ai sensi dell’art.107 del T.U. n. 267 del 18.8.2000, dell’art. 79 dello Statuto Comunale ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n.____ del __2025;

E

AGD FOODS S.r.l. con sede in Milano, Via Larga n. 8, C.F./P. IVA 11752230968, legalmente rappresentata dal legale rappresentante *pro-tempore* _____, di seguito, per brevità, indicato col termine “**Concessionario**”;

PREMESSO:

- che con deliberazione n. 187 del 21/05/2025, la Giunta Comunale ha esplicitato indirizzo favorevole alla pubblicazione di un avviso pubblico volto ad acquisire manifestazioni di interesse per individuare soggetti

interessati alla concessione a titolo oneroso del chiosco ubicato in Piazzale della Steccata;

- che con Determina Dirigenziale n. 1318 del 23/05/2025 è stato approvato il disciplinare contenente tutte le disposizioni e le condizioni relative all'avviso pubblico di cui sopra, destinando a tutti i soggetti (operatori economici, associazioni o enti no profit) interessati alla concessione suddetta;
- che il predetto Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Parma dal 25/05/2025 al 26/06/2025;
- la Conferenza dei Servizi Intersettoriale prevista all'art. 8.1.1 del *“Regolamento per la disciplina della Concessione/Locazione/Affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 14/04/2015 e s.m.i., ha individuato come aggiudicatario ADG FOODS S.r.l.;
- con Determina Dirigenziale n. ____ del ____/2025 è stato approvato il testo del presente contratto di concessione.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra identificate,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSE

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, assumendo a tutti gli effetti, valore di patto.

ART. 2 OGGETTO E DIVIETO DI CESSIONE

Il Comune di Parma concede alla società AGD FOODS S.r.l. l'uso del chiosco sito in Parma, Piazzale della Steccata, con superficie di circa 3 mq (+10 mq di copertura), identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Parma,

Sez:001, foglio 28, mapp. 266, corrispondente al Catasto dei Terreni del Comune di Parma, foglio 28, mapp. 266, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato A), affinché ne diventi parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il chiosco verrà consegnato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara di conoscere e accettare.

Il Concessionario dovrà valersi della cosa concessa destinandola esclusivamente alla realizzazione del progetto “Belgrano Books”, meglio descritto nella manifestazione di interesse agli atti del Comune prot. gen. n. 176811 del 23/6/2025, volto a creare un ponte tra la cultura del libro e l’identità alimentare di Parma, celebrando la Food Valley anche attraverso testi, eventi e iniziative che raccontano il territorio.

L’attività che verrà svolta dal Concessionario dovrà essere coerente con i fini di interesse pubblico e sociale definiti dal vigente Statuto Comunale e destinata a promuovere l’accesso alla cultura in forma gratuita o a basso costo; valorizzare la memoria e l’identità del territorio parmense; incentivare la partecipazione attiva dei cittadini con eventi aperti a tutte le fasce d’età; offrire opportunità educative per studenti e famiglie; stimolare l’inclusione sociale e culturale attraverso la collaborazione con associazioni locali; recuperare un bene pubblico dismesso e restituire lo stesso alla collettività con finalità aggregative e non lucrative; contribuire al decoro urbano e alla sicurezza di Piazza della Steccata.

È fatto divieto al Concessionario di utilizzare il chiosco per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande, così come previsto dai vigenti strumenti urbanistici.

Il Concessionario si impegna a mettere a disposizione gratuitamente il chiosco e l'area circostante oggetto della presente concessione all'Amministrazione per n. 12 giorni all'anno per lo svolgimento di eventi promossi dal Comune.

La concessione ha carattere strettamente personale e può essere goduta dal concessionario esclusivamente per l'uso per il quale la concessione stessa è stata rilasciata. È ammesso il godimento dell'immobile concesso a mezzo di persona di fiducia o di legale rappresentante indicati anticipatamente dal titolare della concessione al Settore Patrimonio del Comune di Parma, competente al rilascio della concessione.

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

Il Concessionario si impegna ad avere la massima cura dell'immobile avuto in concessione, a non mutare la destinazione per la quale il medesimo è stato concesso, né a cedere a terzi il godimento dello stesso, anche in parola, senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

ART. 3 DURATA

La Concessione decorre dalla data di stipula e avrà la durata pari a 3 (tre) anni.

Alla scadenza del termine sopraindicato, la presente concessione si intenderà scaduta e potrà essere rinnovata per ugual periodo solo previo accordo scritto con il Comune.

Il Concessionario può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione, prima della scadenza del termine. In tal caso si impegna a darne comunicazione al Concedente, con lettera raccomandata almeno un mese prima del previsto termine di cessazione.

In caso di scadenza della concessione, il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese:

- a) a rimettere ogni cosa nel pristino stato – da considerarsi a far data dalla sottoscrizione del presente contratto – entro il termine stabilito dal concessionario. In mancanza vi provvederà d’ufficio il Concedente a spese del concessionario;
- b) allo sgombero totale dei locali da cose e persone nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di decadenza, o sarà provveduto d’ufficio con spese a carico del concessionario.

ART. 4 CANONE

Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Concedente il **canone annuo dell’importo complessivo di € 306,00 (trecentosei/00)**, esente IVA ai sensi dell’art. 10, comma 1, n. 8, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, da pagarsi in rate trimestrali anticipate, con bollettino emesso dall’Ente, entro e non oltre la scadenza che verrà indicata nella richiesta di pagamento inviata dal Concedente.

Detto canone sarà soggetto, dall’inizio del secondo anno di concessione, a prescindere dall’eventuale richiesta da parte del concedente, ad aggiornamento annuale nella misura delle variazioni verificatesi nell’anno precedente dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall’ISTAT.

Fermo restando quanto previsto in materia di decadenza dalla concessione dal successivo articolo 10), il ritardato pagamento del canone e/o di qualsiasi altra somma dovuta, darà luogo all'applicazione della indennità di mora nella misura prevista dalla legge.

ART. 5 OBBLIGHI E SCOPO DELLA CONCESSIONE

La concessione s'intende accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi, con l'obbligo da parte del Concessionario di adempiere a tutti gli obblighi e di rispettare tutti gli adempimenti previsti, di rispondere in proprio di tutti i danni, senza riguardo alla natura e all'ammontare dei medesimi, che in dipendenza dell'occupazione potessero derivare a terzi, tenendo indenne il Concedente da ogni pretesa, azione o ragione di risarcimento.

Il Concessionario ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari previste in dipendenza della concessione. Inoltre ha l'obbligo:

- a) di esibire, a richiesta degli addetti comunali incaricati dei sopralluoghi e dei controlli anche per conto del Concedente, l'atto che autorizza l'occupazione;
- b) di mantenere in condizioni di ordine, pulizia e igiene l'immobile occupato e l'area circostante, facendo uso di appositi contenitori per i rifiuti prodotti;
- c) di dare attuazione alle ordinanze del Sindaco, ed alle eventuali richieste o prescrizioni delle strutture comunali competenti, accollandosi eventuali oneri e spese di manutenzione;
- d) a versare il canone alle scadenze prefissate a favore del Concedente;
- e) di segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi condotti in concessione;
- f) di mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso all'immobile dato in concessione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza e provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi;
- g) stipulare una polizza assicurativa, a copertura di eventuali danni per

incendio ed atti vandalici, con la previsione RT (ricorso terzi), nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso lavoratori – a totale copertura di eventuali richieste di risarcimento danni avanzate da terzi e/o da lavoratori, in modo da tenere indenne il Concedente da qualsiasi danno e/o richiesta di danni in merito.

Sono a carico del Concessionario tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, riscaldamento, Tari, etc..) con pagamento di tutte le relative spese (consumi compresi).

Il Concessionario si impegna inoltre ad eseguire attività di manutenzione ordinaria, vigilanza e pulizia nell'area limitrofa al chiosco, individuata nella planimetria allegata, fermo restando che l'area deve rimanere di pubblica fruizione.

È proibito al concessionario esporre, all'esterno dell'immobile nel quale si trovano i locali oggetto della presente concessione, cartelli, manifesti, targhe, insegne, o scritte senza il preventivo permesso scritto del concedente e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.

Le parti prendono atto dello stato dei luoghi alla data di stipula del presente contratto.

Art. 6 IMPEGNI DEL CONCEDENTE

Il Concedente si impegna a mettere a disposizione il chiosco e l'area circostante lo stesso, evidenziata nella planimetria allegata (Allegato A).

Art. 7 MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria del chiosco e dell'area circostante, degli impianti, delle pertinenze e delle eventuali arredi è totalmente in carico al

Concessionario. Il Concessionario dovrà permettere che si compiano le riparazioni di cui possa aver bisogno l'immobile, senza aver diritto ad una riduzione di canone o a indennità di qualsiasi natura ed importo.

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

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

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

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

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

ART. 8 MODIFICHE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

In caso di trasferimento della gestione o della proprietà (ivi comprese le ipotesi di fusione, affitto del ramo d'azienda etc.) dell'attività esercitata nell'immobile occupato, il subentrante dovrà presentare domanda di rilascio di una nuova concessione.

Nell'ipotesi di accoglimento della domanda, verrà rilasciata al subentrante una nuova concessione avente la medesima scadenza, condizioni e prescrizioni della concessione rilasciata al precedente titolare.

ART. 9 REVOCA, MODIFICA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concedente può modificare, sospendere o revocare in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, il provvedimento di concessione rilasciato e quindi il presente atto, dandone preavviso, con lettera raccomandata, almeno sei (6) mesi prima, senza che il Concessionario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di adempimento, indennizzi, rimborsi o ristori a qualsiasi titolo. In tale ipotesi il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna, senza riserva alcuna, a provvedere, nel termine improrogabile di centottanta (180) giorni, allo sgombero totale dei locali da cose e persone o sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del Concessionario.

Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità civile, penale e amministrativa, esonerando esplicitamente il Concedente e gli altri soggetti incaricati per la gestione delle emergenze, da qualsiasi responsabilità legata alle prestazioni erogate. Il Concessionario deve inoltre osservare scrupolosamente tutte le indicazioni impartite dal Concedente.

ART. 10 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli, previa diffida ad adempiere da inviarsi con preavviso di 60 giorni dalla data di contestazione, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) destinazione ed utilizzo dell'occupazione sostanzialmente diversi rispetto a quelli per i quali è stata rilasciata la concessione;
- b) violazione delle norme dell'articolo 5 della presente concessione e delle disposizioni relative al divieto di concessione del bene oggetto dell'occupazione.
- c) Mancato versamento del canone di cui al precedente punto 4.
- d) Gravi o reiterate violazioni degli obblighi assunti con il presente contratto.

Al verificarsi di una delle suddette ipotesi, il Concedente provvederà a comunicare al Concessionario i motivi o gli addebiti che comportano la decadenza della concessione, invitandolo a presentare entro il termine perentorio di 10 giorni le proprie giustificazioni.

Qualora il Concessionario non produca le giustificazioni richieste oppure queste non siano ritenute fondate o sufficienti, il Concedente dichiarerà la decadenza della concessione.

In caso di decadenza della concessione, il Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese:

- a) a rimettere ogni cosa nel pristino stato entro il termine stabilito dal Concedente. In mancanza vi provvederà d'ufficio il Concedente a spese del concessionario;
- b) allo sgombero totale dei locali da cose e persone nel termine di 90

(novanta) giorni dalla data di decadenza, o sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del Concessionario.

ART. 11 MODIFICHE

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

ART. 12 RINVII NORMATIVI E REGOLAMENTARI E FORO COMPETENTE

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile nonché al “Regolamento per la disciplina della Concessione/Locazione/Affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 14/04/2015 e s.m.i., che con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario dichiara conoscere ed accettare integralmente.

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Parma.

ART. 13 SPESE

Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso.

Sono a carico del Concessionario tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione (es. imposta di bollo ecc.).

ART. 14 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti restano Titolari autonomi e determinano i propri mezzi, rispondendo ciascuno del trattamento posto in essere e si impegnano, per quanto di propria competenza, al rispetto delle prescrizioni e degli

adempimenti previsti dalla normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Le Parti si danno reciprocamente atto che ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) trattano i dati personali oggetto della presente concessione per finalità relative all'esecuzione degli obblighi del presente contratto, attraverso personale debitamente autorizzato al trattamento mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici nel rispetto degli art. 6 e 32 del GDPR. I dati saranno comunicati, qualora necessario per l'istruttoria del presente contratto di concessione, ad altri soggetti esterni che agiscono in qualità di Titolare o Responsabile del trattamento. I dati saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del trattamento.

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Parma è disponibile scrivendo a dpo-team@lepida.it -.

Le parti possono in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss del GDPR scrivendo a:

Comune di Parma a: urp@comune.parma.it

Concessionario: _____

L'informativa estesa resa ai sensi dell'art. 13 del GDPR del Comune di Parma è disponibile nella sezione privacy del sito dell'Ente (<https://www.comune.parma.it/it/informazioni-general/privacy-gdpr>)

oppure può essere richiesta scrivendo a urp@Comune.Parma.it oppure contattando l'Ente al seguente recapito telefonico 052140521.

ART. 15 SICUREZZA E RISERVATEZZA

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le

informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti del Concedente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

Il Concessionario può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Ente.

In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione del Concessionario stesso a gare e appalti, previa comunicazione all'Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.

Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte dell'Amministrazione attinente le procedure adottate dal Contraente in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

Il Concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

ART. 16 DOMICILI CONTRATTUALI

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente il Concedente presso gli Uffici Comunali, in largo Torello de Strada 11/a - Parma, ed il Concessionario presso la propria sede legale.

ALLEGATI DA CONSIDERARSI PARTE DEL CONTRATTO:

- A. Planimetria;
- B. Statuto/atto costitutivo Concessionario;
- C. *“Regolamento per la disciplina della Concessione/Locazione/Affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 14/04/215 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concedente

Il Concessionario

(Arch. _____)

(Sig. _____)

Agli effetti dell'art. 1341 del codice civile, il concessionario dichiara di approvare espressamente e senza riserva alcuna, i patti di cui agli articoli n. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15- 16 del presente atto.

Il Concessionario

(Sig. _____)