

SCRITTURA PRIVATA

TRA

PASUBIO SVILUPPO S.p.A., (di seguito denominata anche Proprietario) con sede in Reggio Emilia, via Meuccio Ruini n.10, P.IVA 02232890349 legalmente rappresentata da REVERBERI GIOVANNI, domiciliato per la carica presso la sede della società;

E

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI PARMA (di seguito denominata anche Utilizzatore), rappresentato da TASSI-CARBONI ALESSANDRO in qualità di Presidente, con sede in Parma, Borgo Retto 21/A, CF 80012550341

PREMESSO

- che l'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI PARMA, sulla scorta della precedente iniziativa denominata "Workout Pasubio", ha richiesto a Pasubio Sviluppo S.p.a. la possibilità di utilizzare i locali dalla stessa posseduti in Via Catania, in particolare gli immobili denominati CSAC, al fine di promuovere un periodo sperimentale di uso temporaneo dei luoghi; tale iniziativa ha avuto luogo avrà luogo nel periodo aprile-ottobre 2015;

- che Pasubio Sviluppo S.p.a. ha dimostrato la propria disponibilità e che in data 01 aprile 2015 è stata sottoscritta relativa scrittura privata per la regolamentazione l'utilizzo di tali spazi;

- che con lettera del 15 ottobre 2015 l'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI PARMA ha richiesto di prorogare la scadenza fissata nell'atto di comodato d'uso gratuito, sopra citato, al 30 giugno 15;

- che Pasubio Sviluppo S.p.a. ha dimostrato la propria disponibilità e che in data 01 novembre 2015 è stata sottoscritta relativa scrittura privata per la regolamentazione l'utilizzo di tali spazi;

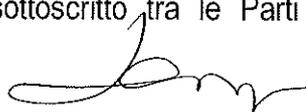
- che con lettera del 12 maggio 2016 l'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI PARMA ha richiesto di prorogare la scadenza fissata nell'atto di comodato d'uso gratuito, sopra citato, al 30 giugno 17;

- che Pasubio Sviluppo S.p.a. ha dimostrato la propria disponibilità ai patti e alle condizioni che seguono;

PATTI E CONDIZIONI

ART. 1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto assumendo a tutti gli effetti valore di patto. Ogni diverso accordo precedentemente sottoscritto tra le Parti si considera nullo se contrastante con il presente atto.



ART. 2 - Oggetto del Contratto

Il presente Contratto disciplina l'utilizzo temporaneo da parte dell'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI PARMA come sopra rappresentata dei seguenti locali / aree di proprietà di Pasubio Sviluppo s.p.a. al fine di ospitare l'evento di cui alle premesse:

- immobile denominato CSAC, sito in Parma in Via Catania 6;
- area cortilizia tra il Comparto B (fabbricato di nuova costruzione) e lo CSAC;
- area cortilizia posta a nord del parcheggio temporaneo di via Palermo;

Potranno essere concessi altri spazi in disponibilità del Proprietario facenti parte del comparto Pasubio per utilizzi occasionali sempre che riconducibili alle finalità generali dell'iniziativa. In tal caso si provvederà alla definizione di accordi specifici richiamando interamente i contenuti del presente atto.

Ogni diverso uso si intenderà come non consentito ad ogni effetto di legge.

L'utilizzatore si impegna ad avere la massima cura dei locali di cui sopra, restituirli nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e di ritenersi idonei all'utilizzo cui intende adibirli.

Gli spazi saranno oggetto di interventi tesi a renderli idonei alle attività ospitate mediante allestimenti, implementazioni ed integrazioni sempre caratterizzati da completa reversibilità. Ogni ulteriore attività di modifica - se imposta o suggerita per una migliore funzionalità - dovrà essere concordata ed autorizzata dal Proprietario.

ART. 3 - Descrizione dell'iniziativa

Sperimentare, mediante la promozione di eventi a carattere culturale e ricreativo, gli effetti migliorativi sulla qualità dell'abitare del quartiere e incrementare l'attrattività del comparto nel suo complesso.

La coerenza tra gli obiettivi sopra menzionati ed il programma di attività sarà garantito dall'attività di indirizzo strategico che verrà assunta dal Tavolo di Negoziazione (organismo paritetico di rappresentanza costituito in occasione di "Workout Pasubio"). La gestione operativa sarà affidata all'omonima associazione "Workout Pasubio".

Per quanto riguarda le attività, in linea generale si prevedono i seguenti generi di eventi a carattere estemporaneo:

- servizio di somministrazione (bar e ristorazione);
- convegni, seminari, incontri, workshop, presentazioni;
- eventi sportivi, spettacoli teatrali, musicali e culturali in genere;
- esposizioni, mostre e installazioni artistiche;
- didattica e corsi di formazione, anche a carattere laboratoriale;
- mercati, fiere, manifestazioni di quartiere;
- altre attività ricreative o assimilabili.

E' facoltà del proprietario concordare con l'utilizzatore altre iniziative promosse dallo stesso proprietario volte, tra le altre, a mettere in evidenza la tecnica d'avanguardia utilizzata nella costruzione del Comparto B ed il progetto urbanistico generale del comparto.

ART. 4 - Decorrenza e durata del Contratto

Il presente contratto, decorrente a far data dal giorno 1 luglio 2016 e avrà termine il giorno 31 dicembre 2016. Nel caso in cui entro tale data il Comune di Parma non approvi la variante urbanistica, depositata da Pasubio nel mese corrente e frutto del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Comune di Parma, Pasubio Sviluppo S.p.A. ed Ordine degli Architetti in data 23/10/13, tale termine s'intenderà tacitamente prolungato fino alla succitata approvazione e comunque non oltre il 30/06/17.

Alla naturale scadenza del presente contratto, l'utilizzatore dovrà restituire i locali al proprietario, e si farà carico di tutti gli oneri occorrenti per la rimozione e il trasporto di cose, materiali, strumenti, mezzi ed attrezzature ivi giacenti di sua proprietà o di proprietà dei suoi aventi causa.

Alla scadenza del contratto, ovvero nei casi di risoluzione anticipata dello stesso, l'utilizzatore si impegna a restituire il bene libero da cose ed adeguatamente pulito, nello stato in cui è stato consegnato.

Il presente contratto potrà essere risolto anticipatamente prima della scadenza per concorde volontà manifestata dalle parti.

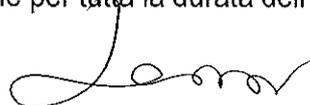
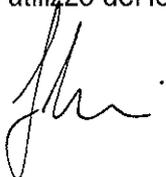
ART. 5 - Spese di gestione

Faranno capo all'utilizzatore tutte le spese necessarie per utilizzare l'area secondo l'uso convenuto, ivi comprese le spese per la vigilanza e la pulizia e al manutenzione ordinaria.

ART. 6 - Obblighi e responsabilità dell'Utilizzatore

Sono a totale carico dell'Utilizzatore le obbligazioni e gli oneri sotto specificati:

1. risarcire al Proprietario i danni che dovessero derivare dall'uso dei locali;
2. utilizzare il bene solo ed esclusivamente per l'uso di cui al presente contratto e per tutta la durata convenuta;
3. sollevare il Proprietario, accollandosi tutte le responsabilità per eventuali danni che venissero arrecati a persone e cose a seguito di furti, perdite, deterioramenti, atti vandalici, incendi, ecc.;
4. sollevare il Proprietario da ogni responsabilità civile e penale per eventuali incidenti che dovessero verificarsi a carico del personale e/o collaboratori dell'Utilizzatore o partecipanti all'iniziativa durante tutta l'attività svolta dallo stesso;
5. restituire il bene oggetto del presente contratto alla scadenza del termine convenuto;
6. non cedere a terzi, anche a titolo gratuito, l'utilizzo nemmeno parziale dell'immobile, se non previa autorizzazione da parte del Proprietario, fermo restando la permanenza della responsabilità in capo all'Utilizzatore;
7. garantire la presenza di proprio personale in numero adeguato per tutte le operazioni di allestimento e disallestimento degli spazi;
8. assicurare altresì la presenza di proprio personale in numero adeguato per i servizi di accoglienza e sorveglianza durante tutto lo svolgimento della manifestazione e per il servizio di assistenza agli ospiti;
9. provvedere alla consegna, installazione, messa in funzione e ritiro di impianti video, audio e luci, ecc.;
10. munirsi di idonea assicurazione, da prodursi prima dell'evento pena la facoltà del proprietario di non concedere l'utilizzo dei locali, che copra i danni a cose o persone per tutta la durata dell'iniziativa;



11. garantire una presenza massima di numero di persone nei locali compatibile con le vigenti normative in materia;

12. dotarsi di tutte le autorizzazioni di Pubblica Sicurezza, comunali, sanitarie, Siae/Enpals e adottare tutte le norme in materia di sicurezza, secondo le vigenti normative (in particolare autorizzazione Vigili del Fuoco, D.Lgs. 81/2008 e D.M. 37/2008) nonché tutte le altre eventualmente necessarie nonché essere in regola con la disciplina fiscale. La Pasubio Sviluppo spa non assume responsabilità alcuna per qualsiasi inadempimento del soggetto utilizzatore;

13. accollarsi tutte le spese necessarie al ripristino, da parte del Proprietario, dei locali nell'esatto stato in cui sono stati consegnati;

14. compiere tutto quant'altro necessario e/o previsto dalle vigenti normative per lo svolgimento dell'evento.

ART. 7 - Cause di estinzione del contratto

Costituiscono causa di estinzione del presente contratto:

- la scadenza del termine come indicato al precedente art. 4;
- il recesso del Proprietario;
- il recesso dell'Utilizzatore;
- il recesso anticipato per espressa volontà delle parti;

Il Proprietario potrà pretendere l'immediata restituzione del bene concesso, nei seguenti casi:

- quando l'Utilizzatore utilizzi il bene per un uso diverso da quello previsto in contratto;
- quando l'Utilizzatore ceda a terzi, senza averne avuto preventiva autorizzazione scritta dal Proprietario, il bene oggetto del presente contratto;
- quando l'Utilizzatore si renda colpevole di grave negligenza, mancata custodia e conservazione, con la dovuta diligenza, del bene.

Nei casi sopra descritti, l'Utilizzatore dovrà restituire immediatamente l'immobile, nello stato in cui si trovava al momento della consegna e provvedere a rifondere al Proprietario tutte le spese eventualmente sostenute per rientrare in possesso dell'area oggetto del presente contratto, oltre alle eventuali spese conseguenti all'inadempimento di clausole contrattuali da parte dell'Utilizzatore, nonché provvedere al risarcimento del danno subito dal Proprietario.

ART. 8 - Rinvio a norme del codice civile

Per quanto non espressamente pattuito nel presente contratto, le parti fanno rinvio alla disciplina del vigente codice civile.

ART. 9 - Corrispettivo per l'utilizzo

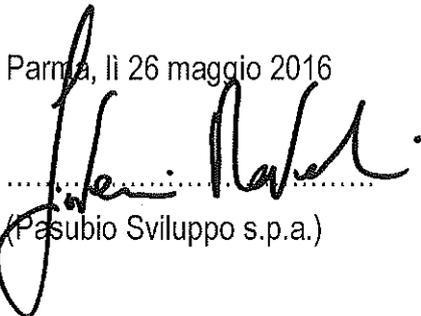
Per l'utilizzo dei locali oggetto del presente contratto l'Utilizzatore non dovrà corrispondere al Proprietario nessun corrispettivo. Inoltre l'Utilizzatore dovrà provvedere al ripristino e alla pulizia di tutti i locali interessati dall'evento oggetto del presente contratto.

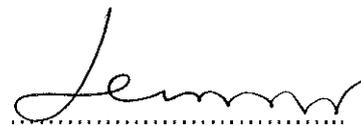
ART. 10 - Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie relative alla presente concessione, saranno deferite ad un tentativo di accordo bonario tra i legali rappresentanti delle parti coinvolte. In caso di mancato raggiungimento di una bonaria definizione della controversia, la decisione della stessa sarà deferita al giudice ordinario, restando convenuto che sarà competente esclusivamente il Foro di Parma.

Letto, approvato e sottoscritto

Parma, li 26 maggio 2016


.....
(Pasubio Sviluppo s.p.a.)


.....
(L'Utilizzatore)

L'utilizzatore, a norma dell'art. 1341 del c.c., previa rilettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli n. 2 (Oggetto del contratto), n. 4 (Decorrenza e durata del contratto), n. 6 (Obblighi e responsabilità dell'Utilizzatore), n. 7 (Cause di estinzione del contratto), n. 10 (Risoluzione delle controversie), dichiara di approvarle espressamente.

Parma, li 26 maggio 2016


.....
(L'Utilizzatore)