



Area Competitività e Innovazione Sociale
Via Farini, 1 – 42121 Reggio nell'Emilia
tel. 0522 456539 fax 0522 585070

BOZZA DI PROPOSTA DI ACCORDO PER LA DISCIPLINA DEGLI IMPEGNI RECIPROCI TRA LA PARROCCHIA DEI SS. PIETRO AP. E PROSPERO V. ED IL COMUNE DI REGGIO EMILIA, AI FINI DEL TRASFERIMENTO DI DIRITTI REALI.

TRA: ARCH. Massimo Magnani, nato a il, nella sua qualità di Direttore dell'Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni del Comune di Reggio Emilia (di seguito denominato Comune) presso la cui sede è domiciliato, il quale dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Reggio Emilia, in forza dell'art. 59 dello Statuto Comunale e 13, comma 2. lett. d) del Regolamento per la disciplina dei Contratti

E: Parrocchia dei SS Pietro e Prospero (di seguito Parrocchia) con sede in Reggio Emilia alla via, codice fiscale 91014960354 agente in persona del Parroco don, nato a il

Premesso che

Il complesso dell'ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero, denominato comunemente "Chiostri di S. Pietro", costituisce uno dei più pregevoli monumenti cittadini, da tempo nella disponibilità del patrimonio comunale, in attesa del completamento dei lavori di recupero e restauro che lo restituiscano appieno alla città.

L'avvio del programma regionale di finanziamento POR-FESR Emilia Romagna 2014-2020, Asse 6 "Città attrattive e partecipate" volto alla qualificazione e promozione di beni culturali, costituisce un'occasione imperdibile per fare "ripartire" il motore del recupero di tale straordinario complesso.

Il progetto, approvato con deliberazione di G.C. I.D. 85 del 01/06/2017, si propone, fra l'altro, il completamento dell'intervento di restauro, avviato nel 2004 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio dell'Emilia Romagna, relativamente al piano rialzato e a parte del piano terra interrato del complesso monumentale.

Con riferimento a tale intervento, al fine della messa in sicurezza correlata, e in particolare alla normativa antincendio, che prevede idonee vie di fuga, e a quella inerente i luoghi di pubblico spettacolo per l'Amministrazione riveste particolare importanza acquisire dalla Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero, soggetto confinante e attuale proprietario, la titolarità della rampa di scale che conduce dalla zona della sacrestia al piano terra.

La Parrocchia, già a tal fine contattata con lettera del 30/03/16 n. PS 119V, ha dato, con nota del 17/02/17, acquisita agli atti al n. PG 21425/17, la sua disponibilità a procedere nelle trattative, per il raggiungimento di un accordo con il Comune.

Gli incontri ed i contatti avuti successivamente hanno consentito alle parti di valutare le rispettive



Area Competitività e Innovazione Sociale
Via Farini, 1 – 42121 Reggio nell'Emilia
tel. 0522 456539 fax 0522 585070

esigenze e richieste per giungere a delineare azioni ed obblighi condivisi per il raggiungimento dei reciproci obiettivi.

Pertanto a fronte della cessione della proprietà della scala, la Parrocchia ha evidenziato al Comune la necessità di ottenere in suo favore il passaggio sul cortile interno Ovest e la realizzazione di una porta finestra, che consentirà l'uscita sul cortile stesso dai locali della confinante sagrestia, e ciò unicamente ai fini del mantenimento del rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza antincendio, nonché la volontà di ottenere in concessione d'uso il locale seminterrato di proprietà del Comune meglio individuato _____, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, da destinarsi a finalità di interesse della collettività per la durata di anni 29 (ventinove),

In considerazione della natura del bene, la concessione del locale è tuttavia subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte del competente soprintendente ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42/04.

La Parrocchia, nell'ambito della predetta trattativa, ha altresì evidenziato al Comune la necessità di eseguire opere sul solaio interpiano tra la proprietà comunale e la proprietà della Parrocchia, le cui spese, nella misura del 50% ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art.1125 c.c., debbono essere sostenute dai proprietari dei due piani.

La necessaria partecipazione del Comune alle spese per l'esecuzione delle suddette opere determinerà in ogni caso per l'amministrazione comunale una utilità derivante dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare.

L'importo complessivo delle opere a carico del comune di RE è stato definito in apposita perizia di stima, redatta dal tecnico incaricato dalla Parrocchia, Arch. Ilaria Gasparini, allegata al presente accordo sotto la lettera A, stima che il Comune accetta e ritiene congrua.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra individuate convengono e stipulano i seguenti patti e condizioni:

ART. 1. Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

ART. 2. Oggetto

1. Oggetto del presente accordo è, da un lato, la disciplina dei diritti e degli obblighi reciproci, tra la Parrocchia dei SS Pietro e Prospero ed il Comune di Reggio Emilia, come meglio specificati nei successivi paragrafi e, dall'altro, il pagamento da parte del Comune di Reggio Emilia in favore della Parrocchia dei SS Pietro e Prospero della complessiva somma di €18.800,00, a norma dell'art.1125 c.c quale importo a carico del Comune di Reggio Emilia per i lavori citati in premessa fatti salvi maggiori oneri eventualmente dovuti rispetto alla perizia citata per i quali si applicherà l'art. 1125 C.C.



Area Competitività e Innovazione Sociale
Via Farini, 1 – 42121 Reggio nell'Emilia
tel. 0522 456539 fax 0522 585070

ART. 3. Finalità

1. Il trasferimento della proprietà ed il passaggio sul cortile interno ovest hanno la finalità esclusiva di consentire alle parti di adempiere alle norme sulla sicurezza che prevedono idonee vie di fuga in caso di incendio.

A tale scopo la Parrocchia trasferisce al Comune la proprietà di una rampa di scale, nota alle parti, che consentirà, oltre alla ricostruzione dell'impianto originale, anche una maggiore funzionalità in termini di accessibilità e sicurezza, mentre il Comune concede a favore della Parrocchia il passaggio sul proprio cortile interno ovest, nonché, previo provvedimento di autorizzazione della competente autorità, concede in uso gratuito, concessione d'uso il locale seminterrato di proprietà del Comune meglio individuato _____, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, da destinarsi a finalità di interesse della collettività per la durata di anni 29 (ventinove),

È da intendersi escluso l'ordinario accesso e transito sulla proprietà comunale da una parte dei fruitori del locale ludoteca posto al piano terra della Parrocchia e viceversa da parte dei frequentatori dei chiostri sulla proprietà parrocchiale, avendo il passaggio così concesso unica finalità di soddisfare le pertinenti norme sulla sicurezza antincendio, come sopra meglio esposto;

2. Il presente accordo ha altresì la finalità di partecipare, alle spese necessarie per l'esecuzione delle opere sul solaio interpiano tra la proprietà comunale e la proprietà della Parrocchia, come da sopra citata perizia di stima, e la ripartizione ed i pagamenti delle relative spese.

ART. 4. Impegni della Parrocchia

1. La Parrocchia si impegna a richiedere al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo autorizzazione al trasferimento della rampa di scale meglio evidenziata nell'allegata planimetria;
2. La Parrocchia si impegna, ottenuta la necessaria autorizzazione sopra citata, a cedere al Comune di Reggio Emilia, al corrispettivo concordato sub. Art.5, la proprietà della rampa di scale che conduce dalla zona della sacrestia al piano terra così come sarà meglio catastalmente individuata con apposito frazionamento, da presentare all'Agenzia del Territorio per la sua approvazione a cura e spese del Comune sulla base dell'elaborato dichiarazione di variazione DOCFA allegato "B" al presente accordo, una volta sottoscritto dalle parti. Nelle more del perfezionamento del trasferimento del bene, la Parrocchia concede, al fine di consentire l'inizio lavori, la disponibilità del bene oggetto di cessione.
3. La Parrocchia garantisce la necessaria assistenza tecnica e trasmissione al Comune dei documenti catastali necessari per il frazionamento stesso.



Area Competitività e Innovazione Sociale
Via Farini, 1 – 42121 Reggio nell'Emilia
tel. 0522 456539 fax 0522 585070

ART. 5. Prezzo di cessione

1. Il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà della rampa di scale viene concordemente fissato dalle parti in € 13.700,00 (tredicimilasettecentoeuro/00), al netto delle imposte, come da stima del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del 24.05.2017 n.PG 51791. Il prezzo di acquisto come sopra determinato e concordato tra le parti non ha carattere definitivo, dovendo essere sottoposto alla congruità da parte dell'Agenzia del Demanio ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 1 ter D.L. n. 98/2011 (convertito nella L. n. 111/2011), come introdotto dall'art. 1 comma 138 della L. 24 dicembre 2012 n. 228 (Legge di stabilità 2013).
2. Il pagamento della somma di € 13.700,00 avverrà mediante assegno circolare intestato alla Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero di Reggio Emilia all'atto della stipula del rogito di compravendita che sarà effettuata presso un notaio a scelta del Comune entro e non oltre sei mesi dall'avversarsi dell'ultima delle condizioni necessarie per la stipula stessa.

ART.6. Impegni del Comune

Il Comune s'impegna:

1. ad acquistare dalla Parrocchia, previa acquisizione del parere di congruità del prezzo di cessione da parte dell'Agenzia del Demanio come specificato all'art. 5 e autorizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, la proprietà della rampa di scale che conduce dalla zona della sacrestia al piano terra di cui all'allegata planimetria e così come sarà meglio catastalmente individuata con apposito frazionamento a cura e spese del Comune. Il Comune si impegna in conseguenza a realizzare le opere murarie di separazione necessarie per compartimentare la confinante proprietà della Parrocchia da quella comunale;
2. a concedere in favore della Parrocchia il passaggio sul cortile interno Ovest, da considerarsi come luogo sicuro, funzionale ai locali della Chiesa nell'ambito del percorso delle vie di esodo in caso di incendio, con diritto di poter utilizzare le vie di fuga previste per i Chiostrì stessi in caso di emergenza, vie di fuga che verranno comunicate alla Parrocchia;
3. a realizzare, previa autorizzazione da parte della Sovrintendenza, una porta finestra, in sostituzione della finestra già esistente, per permettere l'accesso al cortile Ovest.
4. a sostenere integralmente tutte le spese necessarie per formalizzare tale cessione ivi comprese, a mero titolo esemplificativo, le spese di frazionamento e di divisione dei locali, le spese necessarie per la formalizzazione dell'acquisto della rampa ivi comprese quelle notarili;
5. a richiedere al competente Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo l'autorizzazione a concedere in uso alla Parrocchia il locale seminterrato dei Chiostrì, a rilasciare, una volta ottenuta l'autorizzazione di cui al punto precedente, in concessione gratuita concessione d'uso il locale seminterrato di proprietà del Comune meglio individuato _____, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, da destinarsi a finalità di interesse della collettività per la durata di anni 29 (ventinove). Il Comune si impegna a realizzare il tamponamento della porta di comunicazione tra il locale concesso e gli spazi adiacenti di proprietà comunale, per evitare qualsiasi interferenza nei flussi di

transito;

6. a corrispondere €18.800,00 (omnicomprensivo), quale importo di partecipazione alle spese da effettuarsi sulla copertura soprastante il locale sagrestia, di proprietà della Parrocchia, ed il locale di servizio di proprietà del Comune, come definite nella perizia redatta dal tecnico incaricato dalla Parrocchia e citata in premessa, allegata al presente accordo sotto la lettera A. che il Comune accetta e ritiene congrua, fatti salvi maggiori oneri eventualmente dovuti rispetto alla perizia citata per i quali si applicherà l'art. 1125 C.C., mediante bonifico bancario, sul conto corrente a quest'ultima intestato – codice IBAN

La corresponsione dell'importo avverrà in due rate e più specificatamente nella seguente modalità:

- quanto 8.800,00 entro e non oltre 60 giorni decorrenti dalla data della presente sottoscrizione;
 - quanto alla rimanente quota parte, pari ad 10.000,00, a saldo dei lavori eseguiti, entro e non oltre 30 gg. decorrenti dalla ricezione della comunicazione di avvenuta esecuzione delle opere, indicate nella perizia a firma dell'Arch. Gasparini, fatti salvi gli eventuali maggiori oneri per i quali si applicherà la disciplina di cui all'art. 1125 C.C.
7. ad autorizzare sin da ora la Parrocchia ad incaricare una società di sua fiducia per l'esecuzione delle opere di cui all'allegato A nei modi e nei tempi che riterrà più opportuni.

ART. 7 Condizione sospensiva

1. Gli impegni reciproci ad eccezione di quelli di cui al precedente art. 6 co. 6 e 7 sono sospensivamente condizionati:
 - a) al parere di congruità sul prezzo di cessione della rampa rilasciato dall'Agenzia del Demanio ai sensi e per gli effetti di cui dell'art. 12 comma 1 ter D.L. n. 98/2011 (convertito nella L. n. 111/2011), come introdotto dall'art. 1 comma 138 della L. 24 dicembre 2012 n. 228 (Legge di stabilità 2013), a decorrere dal 1° gennaio 2014, di cui al precedente art. 5.1;
 - b) all'autorizzazione, di cui al precedente art. 4.1, al trasferimento da parte della Parrocchia della proprietà della rampa scale a favore del Comune di Reggio Emilia ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 56 e segg. d.lgs. 42/2004;
 - c) all'autorizzazione ministeriale alla concessione del locale di cui al precedente art. 6.6 da parte del Comune a favore della Parrocchia ai sensi dell'art. 56 e segg. d.lgs. 42/2004
 - d) all'autorizzazione da parte degli organi competenti alla realizzazione della porta finestra di cui al precedente art. 6.3 ai sensi del d.lgs. 42/2004;
2. La presente convenzione è, invece, immediatamente efficace per quanto concerne il pagamento della quota spettante al Comune di 18.800,00 quale partecipazione ai lavori-sul solaio interpiano tra la proprietà comunale e la proprietà della Parrocchia i cui pagamenti sono disciplinati dall'art. 6 co. 7.



Area Competitività e Innovazione Sociale
Via Farini, 1 – 42121 Reggio nell'Emilia
tel. 0522 456539 fax 0522 585070

ART. 8 Trattamento dati personali

Il presente atto è soggetto al “Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016”, in materia di “*Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati*”. Ai sensi di detto Regolamento, l’ente appaltante, Comune di Reggio Emilia con sede in Piazza Prampolini, 1, Telefono 0522/456111, *Titolare del trattamento dei dati personali*, nomina l'aggiudicatario quale *Responsabile del trattamento dei dati personali*. L'aggiudicatario si obbliga, pertanto, a trattare i dati personali esclusivamente al fine dell'espletamento delle attività connesse al presente contratto, per la durata dello stesso, e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'ente appaltante. Il trattamento dei dati avviene, infatti, solo per le finalità di affidamento di contratti pubblici di forniture, servizi, lavori e concessioni, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i. e per la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L. 136/2010 e s.m. e i. L'aggiudicatario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dalla predetta normativa, in carico al Responsabile del trattamento, in modo particolare quelli previsti dall'Articolo 28 (Responsabile del trattamento) e quelli previsti dall'Art. 30, Comma 2 (Tenuta del Registro delle attività di trattamento) e si obbliga a rispettarli nonché a vigilare sull'operato delle persone autorizzate al trattamento dei dati, garantendo il loro impegno alla riservatezza. L'aggiudicatario si impegna, altresì, ad adottare le misure di Sicurezza del trattamento previste dall'Art. 32 del Regolamento stesso. In caso di inosservanza degli obblighi sopra descritti, l'ente appaltante avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che l'aggiudicatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare. L'aggiudicatario potrà citare i termini essenziali del contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione a gare e appalti. Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679. Il Responsabile per la Protezione dei dati per l'ente appaltante, Comune di Reggio Emilia, è Lepida S.p.A Via della Liberazione, 15 Bologna Tel. 051/6338800 email:dpo-team@lepida.it.

ART. 9 Foro competente

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto rientreranno nella competenza esclusiva del Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 10 Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si rinvia alle norme del codice civile in materia di obbligazioni e contratti ed alla disciplina prevista dalle disposizioni in materia vigenti.

ART. 11 Spese

Il presente accordo è soggetto ad imposta di bollo in caso d'uso ai sensi dell'art. 24, Tariffa, All. A, parte seconda - DPR 642/72) ed è assoggettato a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 1,



Area Competitività e Innovazione Sociale
Via Farini, 1 – 42121 Reggio nell'Emilia
tel. 0522 456539 fax 0522 585070

Tariffa parte II allegata al DPR 131/86, i relativi oneri resteranno a carico della parte richiedente la registrazione.

Reggio Emilia li

Per il Comune di Reggio Emilia
Il Direttore dell'Area
Competitività ed Innovazione Sociale Territorio e Beni Comuni
Arch. Massimo Magnani

Per accettazione:

Per la Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero
Il Parroco
Mons. Tiziano Ghirelli