

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO E MODIFICA DELLA VIABILITA' DI ACCESSO ESISTENTE SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE A SERVIZIO DELLA SEDE DELLA CROCE VERDE IN LOCALITA' BARAGALLA ,REGGIO EMILIA .

Il giorno ____ mese di ____ dell'anno ____, in Reggio Emilia,

tra:

- arch. ELISA IORI, nata a Reggio Emilia il....., domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana, a questo atto autorizzata dall'atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, le ha conferito -l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione Urbana con decorrenza dal 14.12.2020 fino alla scadenza del mandato del Sindaco e che in copia autentica, qui si allega sotto la lettera "A",

e

- il Sig. Landini Rolando nato a il, residente in Reggio Emilia, via Fratelli Rosselli n. 79/1, C.F., il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, via della Croce Verde n. 1, C.F. 00518700356,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. del..... formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione, ai sensi dell'art.20 del D.lgs 50/2016 da parte di Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia, di parcheggi ad uso pubblico su un'area di proprietà comunale acquistata per atto notaio M.C.Constabile n. 34577 di Rep. del

30/07/2001 posta in Via Guinizelli e catastalmente individuata al foglio 210 mappale 1214 parte come da planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lett B).

Al riguardo il Comune di Reggio Emilia acconsente a titolo gratuito che tali opere vengano realizzate sull'area sopracitata di sua proprietà.

L'area sopra indicata è attualmente destinata e utilizzata come rotatoria e viabilità secondaria (Parte di Via Guinizelli) al comparto edificatorio in oggetto, in parte residenziale ed in parte destinato a servizi. A seguito della presente convenzione verrà utilizzata come area per parcheggi di uso pubblico e relativa viabilità di accesso per complessivi mq.1360 al servizio della sede della Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia ampliata a seguito del Permesso di costruire in atti al PG.n. 130426 del 22.10.2020.

La destinazione di parte del mappale 1214 così come risulta dalla planimetria allegata a parcheggi di uso pubblico avviene previo parere rilasciato dal Dirigente del Servizio Cura della Città, arch.Paolo Gandolfi in data 08/09/2021 ed acquisito al PG.n.224873 del 19/10/2021 nonché previo nulla osta del servizio Policy Mobilità Sostenibile che ha valutato positivamente il progetto di massima proposto da Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia.

Il Comune acconsente pertanto con il presente atto, che la Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia, realizzi nello specifico n.53 stalli destinati all'uso pubblico (Parcheggi pubblici di tipo P2) comprensivi di quelli destinati ai disabili sull'area di sua proprietà come sopra identificata.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

La Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia con il presente atto si assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

La Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia si obbliga in solido per se stessa e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di trasferimento della proprietà e della sede di pubblica assistenza, gli obblighi assunti dalla medesima si trasferiscano anche ai successivi acquirenti.

La Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia si obbliga pertanto ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché in ogni eventuale atto di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa: *“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Reggio Emilia in data _____ a ministero Notaio dott.sa Teresa Di Girolamo _____ e trascritta in data _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa*

all'utilizzo di parte del mappale di proprietà comunale a parcheggi pubblici e viabilità interna al servizio dell'intervento edilizio in atti al PG.n. 130426 del 22.10.2020 ”.

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

ART. 4 OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DI TIPO P2 DA PARTE DELLA SOCIETA' PUBBLICA ASSISTENZA CROCE VERDE

Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia, si obbliga a realizzare a sua cura e spese, come da planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lett.C), n. **53** posti auto da destinare a parcheggi di uso pubblico (P2) comprensivi della relativa viabilità e piantumazione di alberi e verde di arredo, su parte dell'area di proprietà comunale già destinata a rotatoria (pipa di ritorno), viabilità e verde pubblico, e occupante parte del mappale 1214 del foglio 210.

La realizzazione dei suddetti parcheggi di uso pubblico, che implementano la dotazione di n.15 parcheggi ad uso pubblico già esistenti e posti a servizio della sede della Croce Verde, ubicata in Via della Croce Verde al civico n.1, dovrà avvenire sulla base della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in atti al PG.n. 254280 del 23.11.2021 i cui lavori dovranno essere eseguiti in conformità al parere reso dal Servizio Cura della Città e del Servizio Progettazioni complesse Reti ed Infrastrutture in data 06.12.2021 PG.n.252556 e del parere del servizio Policy Mobilità Sostenibile del 03.12.2021.

I lavori dovranno essere eseguiti sulla base di specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere pubbliche dello stesso tipo sulla base di progetto esecutivo che verrà valutato dagli uffici competenti.

Società Pubblica Assistenza Croce Verde dichiara che nulla avrà da chiedere o pretendere in cambio dell'impegno finanziario sostenuto per l'esecuzione delle opere sopra descritte .

ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro dell'area summenzionata e delle relative opere compreso il patrimonio arboreo ivi presente che non dovesse essere modificato dalla SCIA di realizzazione parcheggi o quello di nuova piantumazione, rimane a totale carico di Società Pubblica Assistenza Croce Verde e dei suoi aventi causa, fatta eccezione per l'impianto di pubblica illuminazione e di sgombero neve che rimane a carico dell'amministrazione Comunale.

Società Pubblica Assistenza Croce Verde si obbliga inoltre, per se e suoi aventi causa, con effetto immediato dalla data di stipula della presente Convenzione, a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti l'utilizzo pubblico dell'area.

Società Pubblica Assistenza Croce Verde di Reggio Emilia si obbliga a mantenere le opere eseguite in perfetto stato di manutenzione.

E' a carico della Società e in conformità alla SCIA, la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale per regolare l'accessibilità al lotto e la fruibilità dei parcheggi, con indicazione di sensi di marcia, precedenza e presenza di parcheggi.

Inoltre, la Società si obbliga a realizzare quanto verrà richiesto dai competenti uffici Comunale in sede di SCIA in merito all'eventuale piantumazione di aiuole spartitraffico e realizzazione di interventi a verde che dovessero rendersi necessarie. La società a lavori terminati dovrà fare richiesta agli uffici comunali competenti di emissione di ordinanza di traffico per tutelare le aree trasformate.

ART.6 – MODALITA' DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere verranno definite nel progetto esecutivo che verrà presentato con apposita Segnalazione di inizio attività.

Il progetto esecutivo dovrà essere conforme:

- alle prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali e degli Enti e soggetti istituzionalmente preposti;
- alle normative tecniche e ai regolamenti approvati relativi ad ogni tipologia di opera od impianto in vigore al momento della realizzazione delle opere.

Le opere dovranno essere progettate e realizzate secondo le buone prassi e le migliori tecnologie disponibili sul mercato.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezziario della Camera di Commercio di Reggio Emilia.

Il titolare della SCIA dovrà provvedere a consegnare su supporto informatico, secondo le modalità che il Comune indicherà, il progetto esecutivo delle opere e, una volta terminato l'intervento, dovranno produrre al Comune, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere come costruite.

In sede di presentazione del progetto delle opere, sarà inoltre nominato un "Responsabile dell'intervento" scelto fra i tecnici del Comune, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative relative alla verifica e al collaudo.

Tale Responsabile terrà i contatti con i professionisti incaricati dalla proprietà per i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere.

ART. 7 - MODALITÀ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Il titolare della SCIA si obbliga a rispettare, nell'affidamento e nell'esecuzione delle opere fuori comparto precedentemente identificate, le norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Tutte le opere dovranno essere iniziate e ultimate entro i termini previsti nel relativo titolo abilitativo.

Il titolare della SCIA è tenuto a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate..

ART. 8 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE FUORI COMPARTO_

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione citate all'art. 4 della presente convenzione, dovrà essere presentato il certificato di regolare esecuzione ricorrendo le condizioni di cui all'art. 102 comma 2 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e artt. da 215 a 237 del DPR 05.10.2010,n.207.

Il nominativo del Responsabile Coordinatore alla Sicurezza, sarà nominato a cura e spese del titolare della SCIA entro la data di inizio dei lavori.

Il titolare della SCIA è tenuto a comunicare al Responsabile dell'Intervento la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere fuori comparto, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Responsabile dell'Intervento ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso dell'opera compete al Direttore dei lavori, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate dal Comune.

Il direttore lavori sarà tenuto a monitorare e seguire i lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali.

Il Comune, nella persona del Responsabile del Procedimento, si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il Collaudatore incaricato.

ART. 9 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore, contestualmente alla stipulazione della stessa, presta a favore del Comune polizza assicurativa le seguenti fideiussioni bancarie e/o polizze assicurative, rilasciate da un'azienda di credito o da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, pari a:

- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle opere risultante dal computo metrico estimativo allegato alla SCIA PG n. 254280 del 23.11.2021 per un totale di Euro 58.437,77 che si arrotonda a 58.438,00 (Euro cinquantottomilaquattrocentotrentotto,00).

Nei contratti fideiussori, che vanno depositati al momento della sottoscrizione della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 secondo comma del C.C. ed in deroga all'art.1957 del C.C.; l'Istituto fideiussore

deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta alla prima richiesta del Comune con ogni eccezione rimossa in deroga all'art.1945 del c.c.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

ART. 10 - CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relativa agli interventi previsti dalla presente convenzione verrà svincolata con formale comunicazione del Comune, ad avvenuta presentazione del certificato di regolare esecuzione, verifica da parte dei competenti uffici tecnici e avvenuta presa in carico delle opere garantite da parte del Comune di Reggio Emilia.

ART. 11 - INADEMPIMENTO

In caso di inadempimento degli obblighi finalizzati a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il decoro delle aree oggetto della presente convenzione, il Comune provvederà a inviare alla proprietà e suoi aventi causa una richiesta di intervento con diffida ad adempiere, da ottemperarsi entro i termini ivi indicati.

In caso di mancata ottemperanza a tale richiesta, a proprietà e suoi aventi causa autorizzano fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro e si obbligano a sostenere le relative spese, senza pregiudizio del risarcimento dei danni.

ART.12 REVOCA DELLA CONVENZIONE

L'amministrazione Comunale per esigenze di interesse pubblico legale alla viabilità del comparto edificatorio potrà revocare la presente convenzione con un preavviso di 6 mesi notificandolo alla Società Pubblica Assistenza Croce Verde a mezzo pec . In tal caso Società Pubblica Assistenza Croce Verde dovrà ripristinare a sua cura e spese e se richiesto dall'Amministrazione Comunale, l'area nella sua originale destinazione rotatoria e viabilità secondaria.

ART. 13 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha una durata decennale a partire dall'atto di verifica della regolare esecuzione rilasciata dai competenti uffici comunali. A quella data si dovrà procedere a nuova Convenzione qualora sopraggiungano nuovi elementi; diversamente, la stessa si intende rinnovata per ulteriori 10 anni. L'amministrazione Comunale ha sempre la facoltà di recedere dalla presente convenzione come previsto al precedente articolo 10.

ART.14 - CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti e servitù.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART. 15 - ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE.

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti a Notaio designato da Pubblica Assistenza Croce Verde a sua cura e spese.

Ai fini della opponibilità ai terzi del presente atto viene richiesta la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la stipula della presente convenzione, sono a carico di Pubblica Assistenza Croce Verde.

Art. 16 – SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscrittenti tratteranno (manualmente, informaticamente o elettronicamente), i reciproci dati e/o di terzi di cui verranno in possesso, nel rispetto della normativa vigente e per l'esecuzione degli obblighi, delle finalità e dei tempi assunti con la presente convenzione.

Entrambe le parti dichiarano di consentire al trattamento dei propri dati.

Per quanto concerne il Comune, si informa che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini, 1 tel. 0522/456111, è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente convenzione, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.