



## COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

### CONVENZIONE

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

il **COMUNE DI REGGIO EMILIA** con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal Dr. Alberto Prampolini, nato a ..... il ....., Codice Fiscale PRMLRT76P08H223M, in qualità di Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, domiciliato per la sua carica presso l'Ente d'appartenenza, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 56 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

e la **Società MAX MARA s.r.l.**, con sede legale in Reggio Emilia, via Giulia Maramotti n° 4, codice Fiscale 01397620350, rappresentata dal Sig. Paolo Mirabelli, nato a ..... il ....., in qualità di Procuratore Speciale in forza della procura con atto a ministero notaio Gian Marco Bertacchini in data 27 aprile 2022 rep. NN. 43860/14467, di seguito denominata "**GESTORE**".

Si stipula quanto segue:

#### **PREMESSE:**

- Con deliberazione C.C. 10.07.1998 n. 19714/136 è stato approvato ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, 1° comma LR 46/88 e art. 25, 4° comma L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni il piano

particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area posta in località Mancasale, via Lincoln/via Giulia Maramotti;

- Conseguentemente, con rogito Notaio Giovanni Varchetta del 19.11.1998 Rep. n. 68299/12690 è stata stipulata apposita convenzione urbanistica tra il Comune di Reggio Emilia e la Azienda Agricola Maramotti Lombardini srl per l'attuazione del piano particolareggiato di cui sopra;
- Alla stipula di suddetta convenzione urbanistica sono state cedute al Comune di Reggio Emilia le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria tra le quali, il sedime del viale di accesso all'insediamento ed un'area di parcheggio pubblico della superficie complessiva di mq. 15.181,00;
- Con atto stipulato dal notaio Giovanni Varchetta in data 22.10.2004 n.84870/20814 di Rep. è stata approvata una Convenzione con la ditta Max Mara per la "gestione degli accessi ai parcheggi pubblici del nuovo insediamento industriale", per la durata di anni 10 (dieci) rinnovabili su richiesta del Gestore, scaduta in data 30.09.2013;
- Con scrittura in data 18.02.2014 è stata rinnovata la Convenzione per un nuovo periodo di anni 9 (nove), così dal 01.10.2013 al 30.09.2022;
- La ditta Max Mara, nella sua qualità di Gestore, ha chiesto ulteriore rinnovo della Convenzione con nota in data 12.09.2022.

## **PATTI CONTRATTUALI**

### **1. Oggetto della Convenzione**

- 1.1. La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento da parte del Comune di Reggio Emilia della gestione degli accessi e della sosta nelle aree di parcheggio pubblico del nuovo insediamento industriale Max

Mara in località Mancasale, convenzionato con Rogito notaio Giovanni Varchetta del 19.11.1998 n. 68299/12690.

1.2. Le aree oggetto di convenzione sono precisamente censite al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia, sul Foglio 47, come segue:

- mappale 289 (viale d'accesso);
- mappali 196, 197, 198, 188, 332, 333, 334, 335 (parcheggio e pertinenze).

1.3. La gestione degli accessi alle aree di parcheggio avverrà attraverso l'utilizzo di dispositivi di dissuasione, adeguatamente posizionati all'ingresso, fermo restando che:

a) la gestione (apertura/chiusura degli accessi) è a completo carico della proprietà dell'insediamento industriale, già denominata come GESTORE;

b) trattandosi di bene di proprietà comunale, il parcheggio pubblico è assoggettato alle norme del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione. Con la segnalazione di infrazioni a tali norme il GESTORE potrà richiedere l'intervento del Corpo di Polizia Municipale, o di ogni altro organo di polizia abilitato ad intervenire ed irrogare le sanzioni previste in caso di violazione delle norme del codice.

c) la sosta degli automezzi dovrà avvenire comunque a titolo gratuito.

1.4. Le parti danno atto che il servizio di gestione della sosta nell'area destinata dal Comune a parcheggio non ha ad oggetto l'occupazione di suolo pubblico, che rimane, pertanto riservato all'uso indiscriminato della collettività.

## **2. Durata della convenzione**

- 2.1. La durata della presente convenzione è di anni 9 (nove) dal ..... al .....
- 2.2. Su richiesta del GESTORE, da presentarsi all'Amministrazione Comunale entro sei mesi dalla data di scadenza, essa potrà essere ulteriormente rinnovata alle condizioni da concordarsi.

### **3. Recesso**

- 3.1. Le parti si riservano la facoltà di recedere anticipatamente dalla presente convenzione. In tale caso dovrà essere inviata alla controparte lettera raccomandata A.R., con preavviso di tre mesi.
- 3.2. Qualora sia l'Amministrazione Comunale a recedere anticipatamente, detta lettera raccomandata costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 e nulla potrà essere preteso dal GESTORE a qualsiasi titolo a seguito del recesso.

### **4. Ripristino dei luoghi di intervento**

- 4.1. Alla scadenza della convenzione o in caso di recesso da parte di una delle parti, il GESTORE si impegna a ripristinare lo stato dei luoghi così come esso era precedentemente all'installazione dell'impianto dei dispositivi di dissuasione. Tale ripristino non dovrà comportare alcun onere per l'Amministrazione Comunale.
- 4.2. Al cessare del rapporto, le aree dovranno essere riconsegnate al Comune in condizioni di buona efficienza funzionale, previo sopralluogo congiunto a cura dei tecnici di parte.

### **5. Oneri a carico del GESTORE del parcheggio**

- 5.1 Sono a carico esclusivo del GESTORE tutte le spese relative all'installazione, mantenimento e manutenzione periodica dei dispositivi di dissuasione di accesso al parcheggio, a cui dovrà essere abbinata una

lanterna semaforica di segnalazione transito e quant'altro necessario per la gestione.

Gli eventuali lavori che, nel corso degli anni, dovessero rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni o normative locali e nazionali sopravvenute, nonché per la progettazione ed esecuzione dello spostamento e del ripristino funzionale di detti dissuasori dovranno essere eseguiti a cura e spese del GESTORE.

- 5.2. Il GESTORE deve provvedere a propria cura e spese all'assicurazione per i danni alle opere realizzate per quelli eventualmente cagionati a terzi da un uso improprio dell'impianto di dissuasione, nonché all'assicurazione per responsabilità civile nei confronti di terzi.
- 5.3. È a carico del GESTORE il costo dell'eventuale servizio di vigilanza del parcheggio, sia notturna che diurna.
- 5.4. Il GESTORE provvederà altresì alla manutenzione delle aree di parcheggio, compreso il viale d'ingresso, della segnaletica orizzontale e verticale ivi collocata, delle aree verdi a servizio degli spazi di sosta, così come alla pulizia degli stalli, della viabilità interna e delle aree attrezzate a verde.
- 5.5. Si riporta di seguito il dettaglio degli interventi di manutenzione concordati a carico del GESTORE, per la conservazione o rifacimento delle opere con gli stessi materiali e dimensione esistenti:

#### Strade

- Spazzamento (ogni 15 gg);
- Pulizia da neve e spargimento sale antighiaccio;
- Chiusura localizzata buche in asfalto e cubetti di porfido;

- Rifacimento delle pavimentazioni stradali usurate, con gli stessi materiali esistenti;
- Riparazioni dei manufatti a guasto o programmata: cordoli, pozzetti, ecc.;
- Pulizia tratti di fognatura pubblica (rete acque piovane).

#### Segnaletica

- Riparazione o sostituzione segnaletica verticale e paletti parapetonali, a guasto o per intervenuta obsolescenza funzionale;
- Rifacimento segnaletica orizzontale (periodico);
- Eventuali nuovi impianti di segnaletica e paletti parapetonali (al bisogno).

#### Pubblica Illuminazione e impianti tecnologici

- Gestione impianti;
- Sostituzione punti luce a guasto o programmate;
- Manutenzione altri impianti a guasto o programmate;
- Sostituzione pali pubblica illuminazione abbattuti o pericolosi.

#### Verde

- Sfalci (almeno n° 8 all'anno);
- Gestione impianto irrigazione;
- Sostituzioni impianto irrigazione a guasto o programmate;
- Potature programmate (periodiche);
- Abbattimento alberi (ammalati o pericolosi), relativa sostituzione.

### **6. Obblighi del Gestore**

6.1. Il GESTORE è obbligato nella sua attività gestionale:

- a) ad osservare le normative sulla circolazione e sulla sicurezza nonché le ulteriori specifiche disposizioni che attengono alla disciplina dei parcheggi;
- b) a non adibire ad altro uso le aree destinate a parcheggio;
- c) a provvedere alla gestione, sorveglianza, manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale e delle attrezzature in tutte le aree oggetto della presente convenzione, fermo restando che il Comune si riserva di effettuare ogni controllo ritenuto necessario per il regolare funzionamento della gestione, a mezzo di proprio personale di vigilanza;
- d) a garantire che il personale impiegato nella gestione delle aree di parcheggio mantenga un costante contegno corretto e irreprensibile nei confronti dell'utenza;
- e) a rispondere del proprio operato e di quello del personale impiegato nella gestione delle aree di parcheggio per qualsiasi danno che, dalla gestione dei parcheggi, possa derivare al Comune o a terzi;
- f) a provvedere a proprie cure e spese alle assicurazioni di legge ed all'osservanza di tutti gli obblighi previdenziali ed infortunistici a favore dei prestatori d'opera, tenendo il Comune del tutto indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;
- g) consentire all'Amministrazione Comunale le periodiche verifiche relative alla funzionalità e manutenzione periodica delle aree così affidate in gestione, previa comunicazione da inviare con congruo anticipo.

## **7. Responsabilità**

7.1. Il GESTORE manterrà indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine ai danni alle persone e alle cose che si dovessero verificare, derivanti dalla gestione delle aree di parcheggio allo stesso affidato e dagli impianti dallo stesso installati.

## **8. Orari di utilizzo del parcheggio**

8.1. Il GESTORE si impegna a mantenere accessibile il parcheggio oggetto della presente convenzione:

- a) durante i giorni feriali dalle ore 6.00 alle ore 22
- b) al di fuori di tali orari su richiesta dell'Amministrazione Comunale o degli organi circoscrizionali, da presentarsi al GESTORE con 3 giorni di preavviso. In tal caso potranno essere concordate tra le parti le reciproche competenze riguardanti modalità e tempi dell'apertura del parcheggio.
- c) ulteriori specifiche o modificazioni degli orari di utilizzo del parcheggio potranno essere sottoscritti tra il GESTORE e l'Amministrazione Comunale di Reggio con semplice intesa raggiunte per corrispondenza. In caso di richiesta di modifica degli orari da parte del GESTORE, l'intesa potrà considerarsi raggiunta solo con esplicita accettazione comunicata al GESTORE da parte dell'Amministrazione Comunale.

## **9. Penali e sanzioni**

9.1. Qualora nel corso della gestione dovessero essere accertate da parte del Comune violazioni del GESTORE agli obblighi assunti con la presente convenzione e, a seguito di diffida del Comune, il GESTORE non provveda a ripristinare le condizioni indicate in diffida, il GESTORE medesimo sarà tenuto a corrispondere al Comune una somma pari alle

spese sostenute dall'Amministrazione per il ripristino delle condizioni di cui sopra, maggiorata degli eventuali danni nonché, a titolo di penale, una somma il cui importo sarà di Euro 5.000,00. Tale importo potrà essere annualmente rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese di stipula della presente convenzione e il mese di accertamento della violazione.

9.2. La penale di cui sopra sarà irrogata con provvedimento del Dirigente comunale competente su proposta dell'ufficio tecnico comunale che avrà accertato le violazioni. Il GESTORE è tenuto al pagamento della somma prescritta entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

## **10 . Decadenza**

10.1. Il GESTORE incorre nella decadenza dell'affidamento qualora, previa diffida a provvedere in un termine prefissato:

- a) non renda praticabile l'uso del servizio di parcheggio nei termini previsti, anche temporaneamente, senza motivazione e/o giusta causa;
- b) compia gravi e ripetute violazioni degli obblighi assunti con la presente convenzione non rimossi in seguito a diffida preventivamente notificata;
- c) violi il divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente il parcheggio per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- d) violi l'obbligo di curare la manutenzione concordata delle aree, della segnaletica e delle attrezzature oggetto della presente convenzione.

## **11. Rappresentanza**

11.1 Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Comune derivanti dalla presente convenzione, il GESTORE sarà rappresentato dal Dott. Paolo Mirabelli, il quale elegge domicilio in via Giulia Maramotti, 4 ed assolve l'incarico fin quando non verrà eventualmente sostituito da un altro rappresentante la cui nomina dovrà essere in ogni caso comunicata al Comune a cura del GESTORE, entro quindici giorni dalla sostituzione.

## **12. Stipula**

12.1 La presente convenzione, stipulata per scrittura privata non autenticata, è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 2 della Tariffa Parte Seconda allegata al DPR 131/86 e le spese derivanti graveranno sulla parte richiedente la registrazione ai sensi dell'art. 57 comma 5 del menzionato decreto.

## **13. Gestione controversie**

13.1 Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle leggi vigenti in materia. Per eventuali controversie che potessero insorgere in relazione al presente atto, le parti riconoscono che siano trattate dal Tribunale di Reggio Emilia e/o del Tribunale amministrativo regionale, secondo materie di competenza.

## **14. Trattamento dei dati personali**

14.1 I dati personali forniti saranno trattati in conformità al Regolamento generale sulla protezione dei dati personali (Regolamento UE 679/2016 e s.m.i.).

14.2 I trattamenti saranno effettuati per le sole finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per adempiere ad eventuali obblighi previsti dalla legge, dai regolamenti o dalla normativa comunitaria.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

per Max Mara s.r.l.

Sig. Paolo Mirabelli

per il Comune di Reggio Emilia

Dott. Alberto Prampolini