

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA ED IL COMUNE DI PARMA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI N. 4 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, SITE IN PARMA, PIAZZALE MATTEOTTI N. 9.

Atto sottoscritto digitalmente

Con la presente scrittura privata, valida tra le parti a tutti gli effetti di legge

FRA

la Regione Emilia-Romagna (Codice Fiscale 80062590379), rappresentata dal Responsabile dell'Area gestione contratti immobiliari, alienazioni e appalti del Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti, con sede in Bologna, V.le A. Moro n. 38, Dott. _____ che interviene nel presente atto per dare attuazione alla deliberazione di Giunta regionale n. _____ del _____;

E

il Comune di Parma (Partita IVA _____) con sede in _____ rappresentato dal _____ autorizzato alla stipula della presente convenzione a norma della _____ n. _____ del _____.

Premesso che:

- la Regione Emilia-Romagna è proprietaria di n° 7 unità immobiliari site a Parma in Piazzale Matteotti n° 9, tutte facenti parte del medesimo immobile e meglio identificate al N.C.E.U. del Comune di Parma al Fg. 31. Mappale 150, Sub 1, 13, 16, 29, 30 e 31 e Mappale 616, Sub. 1;
- l'amministratore del "Condominio Matteotti 9" segnalava l'occupazione in data 09 novembre 2007 di tre unità immobiliari ad uso abitativo facenti parte dell'immobile sopra indicato, identificate al NCEU Fg. 31, Mapp.le 150, Sub 29, 30 e 31, cui faceva seguito la denuncia della Regione Emilia-Romagna con nota Prot.n°PG/2007/311186 del 05/12/2007 alla Questura e alla Prefettura di Parma;
- successivamente con nota Prot. n° PG/2007/317884 del 12/12/2007 l'Amministrazione regionale trasmetteva alla Procura della Repubblica di Parma la denuncia dell'occupazione sine titolo, corredata dalla richiesta di sgombero delle unità abitative;
- l'ulteriore occupazione di un'unità adibita ad uso ufficio, situata nello stabile in argomento e identificata al NCEU Fg. 31, Mapp.le 150, sub 1, veniva segnalata in data 08 gennaio 2022 dall'amministrazione del condominio summenzionato, cui faceva seguito la denuncia della

Responsabile del Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti della Regione Emilia-Romagna alla Questura e alla Procura della Repubblica di Parma (Prot.10/01/2022.0011606.E e Prot.20/01/2022.0047582.U);

- le criticità afferenti alle condotte contra legem sopra descritte venivano approfondite nel corso delle riunioni, presso la Prefettura di Parma, del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza pubblica e la Regione, sulla scorta di quanto emerso nel corso dei predetti incontri, manifestava al Comune di Parma (con note Prot. 31/01/2022.0082487.U e Prot. 16/06/2023. 0584293.U) la massima disponibilità per l'avvio di un'interlocuzione utile ad individuare le soluzioni capaci di coniugare il ripristino delle condizioni di legalità con la tutela dell'incolumità delle persone, segnatamente per accompagnare il passaggio degli occupanti in una appropriata struttura abitativa di edilizia residenziale pubblica;
- la Regione comunicava alla Prefettura e al Comune di Parma con nota Prot. n° 0791655.U del 07/08/2023 l'abbandono da parte dei soggetti abusivi dell'appartamento posto al piano terra dell'immobile in questione ed identificato al NCEU Fg. 31, Mapp.le 150, Sub 30;
- il G.I.P. presso il Tribunale di Parma, nell'ambito del Procedimento penale n. 207/2022 RGNR, instaurato a seguito delle denunce presentate dalla Regione Emilia-Romagna, in data 30/03/2023, emetteva decreto di sequestro preventivo (notificato in data 15/11/2023) di porzioni di proprietà della Regione Emilia-Romagna dell'immobile sito in Parma, Piazzale Matteotti n. 9, affidando alla Regione la custodia delle unità immobiliari già illecitamente occupate;
- in data 12/01/2024 il Settore Politiche Abitative del Comune di Parma con comunicazione a mezzo PEC (Prot. 12/01/2024.0028386.E) rappresentava alla Prefettura di Parma l'avvio di interlocuzioni con il Settore Patrimonio, logistica, Sicurezza e approvvigionamenti della Regione Emilia-Romagna utili alla formalizzazione delle procedure di partenariato pubblico per il processo di valorizzazione, funzionale a scopi legati all'emergenza abitativa del territorio, delle quattro unità immobiliari (già occupate senza titolo) dello stabile in questione, con impegno del Comune, una volta ottenuta la gestione, ad intraprendere le attività necessarie a liberarli e, quindi, procedere tramite ACER Parma alla rimessa in pristino degli alloggi;
- a tal fine con nota Prot. n° 476145.E del 09/05/2024, il

Comune di Parma ha presentato un Piano gestionale di utilizzo, con i relativi Piano Economico Finanziario e cronoprogramma degli interventi, afferente alle quattro unità immobiliari di proprietà della Regione Emilia-Romagna già occupate senza titolo e ubicate a Parma in Piazza Matteotti n. 9, che considera i beni in parola come risorse del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), in gestione ACER Parma, da destinare ai nuclei familiari a basso reddito;

- sulla scorta del progetto gestionale proposto dal Comune Parma, la Regione Emilia-Romagna ha reputato opportuno, di comune accordo con il suddetto Comune e al fine di disciplinare al meglio il rapporto d'uso, far rientrare i beni regionali in oggetto nell'ambito di applicazione della disciplina prevista dall'art.8 commi 1 e 1 bis della L.R. n. 10/2000 e s.m.i. che dispone, espressamente, la possibilità per la Giunta Regionale di affidare, tra gli altri, anche agli enti locali la gestione dei beni immobili della Regione;
- in particolare, l'art. 8 comma 1 bis, sopra citato, dispone che gli investimenti sostenuti dagli Enti locali per i beni affidati in gestione possano prevedere il concorso finanziario della Regione, a seguito e sulla base della valutazione specifica dei progetti e dei piani di utilizzo proposti;
- il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna prevede che il finanziamento regionale di cui sopra possa sostenere progetti d'intervento ricadenti, tra le altre, nelle tipologie di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana di aree in stato di abbandono/degrado e di manutenzione e messa in sicurezza;
- la Regione Emilia-Romagna, in seguito alla valutazione del Piano di utilizzo presentato dal Comune di Parma e condividendone le finalità, in attuazione di quanto previsto al comma 1-bis dell'art. 8 della L.R. n. 10/2000 e s.m.i., ha ritenuto di stanziare per gli interventi di riqualificazione proposti un contributo pari € 180.000,00, a favore del Comune di Parma, con delibera di Giunta n.....del.....;
- in considerazione dell'assunzione a proprio carico da parte del Comune di Parma di tutti gli oneri di gestione, dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di tutti gli ulteriori interventi manutentivi che dovessero rendersi necessari, ad esclusione di quelli indicati nel progetto inoltrato con nota Prot. n° 476145.E del

09/05/2024 per i quali la Regione Emilia-Romagna partecipa economicamente con il co-finanziamento suesposto, nonché in considerazione delle finalità pubbliche sottese al progetto gestionale proposto, l'affidamento in gestione è a titolo gratuito;

Tutto ciò premesso e considerato le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Art.1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2

Oggetto della convenzione

La Regione affida in gestione al Comune di Parma n. 4 unità immobiliari, site nel medesimo Comune in Piazzale Matteotti n. 9, tutte facenti parte dello stesso immobile e meglio identificate al N.C.E.U. del Comune di Parma al Fg. 31, Mapp.le 150, Sub 1, cat. A/10, p.T. - NCEU, Fg. 31, Mapp.le 150, Sub 29, cat. A/2, p.T. - NCEU, Fg. 31, Mapp.le 150, Sub 30, cat. A/2, p.T. - NCEU, Fg. 31, Mapp.le 150, Sub 31, cat. A/2, p.T.

Il Comune gestirà le quattro unità immobiliari al fine di realizzare il Piano gestionale di utilizzo, trasmesso dallo stesso con nota acquisita al Protocollo regionale Prot. n° 476145.E del 09/05/2024, **allegato A)** alla presente convenzione per formarne parte integrante e sostanziale.

In particolare, il Piano gestionale di utilizzo considererà i beni oggetto della presente convenzione, come risorse del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), in gestione ACER Parma, da destinare ai nuclei familiari a basso reddito.

È a carico del Comune il cambio di destinazione d'uso di uno degli appartamenti da categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) in categoria abitativa, ferme restando le necessarie autorizzazioni da parte della proprietà.

Il Comune è e rimarrà, comunque, l'unico interlocutore della Regione per qualsiasi questione afferente alla presente convenzione.

Art.3

Durata della convenzione

La convenzione ha la durata di 24 anni dalla data di sottoscrizione.

Qualora dovessero venire meno le prerogative di cui al "Piano gestionale di utilizzo" di cui all'allegato A), il Comune di Parma si riserva di rescindere anticipatamente dalla qui presente convenzione, per iscritto con dodici mesi di preavviso.

Art.4

Gratuità dell'affidamento

I beni vengono affidati a titolo gratuito, in considerazione della natura dell'affidatario e dell'uso previsto e dell'impegno di custodire ed effettuare la necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria a presidio del bene affidato in gestione.

Art.5

Manutenzione

Il Comune si impegna a custodire le unità immobiliari regionali, di cui sopra, con la diligenza del buon padre di famiglia, anche ai fini degli oneri di custodia derivanti dal decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. emesso in data 30.3.2023 nell'ambito del procedimento penale n. 2886/2023 RGNR Proc. Trib. Parma e si accolla tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a mantenere nel tempo la piena e totale funzionalità dei beni medesimi.

Faranno, comunque, carico al Comune anche gli ulteriori interventi che dovessero rendersi necessari per adeguare i beni alle norme nel tempo vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Comune comunicherà alla Regione gli interventi diversi da quelli di carattere manutentivo, che intende eseguire in funzione del progetto gestionale perseguito.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, ampliamento o miglioria, ulteriori a quelli previsti dal Piano gestionale Prot. n° 476145.E del 09/05/2024 che si intendono già approvati, saranno sempre sottoposti per tramite del Comune di Parma, gestore del bene ed unico interlocutore della Regione ai fini della presente convenzione, alla preventiva approvazione della Regione proprietaria prima dell'avvio dei lavori.

La Regione potrà opporre motivato rifiuto qualora gliene derivi uno svantaggio patrimoniale.

Restano esclusi dalla preventiva approvazione della Regione gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili.

Il Comune si farà carico, inoltre, della gestione degli occupanti senza titolo di parte degli immobili di cui al

precedente art.1, completando l'iter già avviato di colloqui con le persone coinvolte, valutando l'ipotesi di ricollocamento in altra struttura esclusivamente per i nuclei con specifiche fragilità (motivi di salute, disabilità, ecc.) o presenza di minori o, in altri casi, attivando un percorso di parziale accompagnamento al fine di reperire una locazione autonoma, con il supporto di operatori immobiliari privati.

Art.6

Attuazione del Piano gestionale di utilizzo

La predisposizione e l'attuazione del Piano gestionale di utilizzo, così come configurato nella documentazione in atti, sono prerogative esclusive del Comune, che avrà l'unico obbligo di darne comunicazione alla Regione che potrà formulare eccezioni o riserve nell'ambito delle verifiche periodiche previste al successivo art. 13.

A tal proposito il Comune si farà carico di regolarizzare eventuali difformità edilizie riscontrate nelle unità abitative oggetto della presente convenzione, a propria cura e spese, fermo restando l'obbligo di inviare al competente Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti della Regione Emilia-Romagna copia di tutta la documentazione comprovante l'avvenuta regolare esecuzione dei lavori previsti nel piano gestionale di utilizzo.

In coerenza con il principio di sussidiarietà previsto dall'art. 118 della Costituzione, la Regione riconosce al Comune affidatario la facoltà di realizzare il progetto gestionale avvalendosi, nel rispetto delle normative vigenti, della collaborazione di enti, persone giuridiche pubbliche o private, cittadini e associazioni del territorio, con facoltà altresì di provvedere allo sfruttamento economico a condizione che il ricavato di tale attività sia completamente reinvestito nella manutenzione dei beni gestiti.

I lavori per la realizzazione dell'intervento oggetto della presente convenzione, sulla base del cronoprogramma di spesa, dovranno terminare nel 2025 entro il mese di marzo.

Art. 7

Contributo e liquidazione

La Regione, ai sensi dell'art. 8, comma 1-bis della L.R. 10/2000 e s.m.i. concede un contributo pari a complessivi € **180.000,00**, quale concorso finanziario nell'attuazione degli investimenti propedeutici alla realizzazione del Piano di utilizzo proposto dal Comune di Parma, finalizzato alla gestione e valorizzazione delle quattro unità immobiliari

regionali, di cui al precedente art. 1), come risorse del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), da destinare ai nuclei familiari a basso reddito.

In particolare, il contributo sarà così ripartito:

- quanto ad € **100.000,00** per l'anno **2024**;
- quanto ad € **80.000,00** per l'anno **2025**;

Il dirigente regionale competente potrà apportare eventuali modifiche alla ripartizione degli importi di cui sopra, sulla base di una diversa esigibilità delle spese approvate e della disponibilità sul pertinente capitolo di bilancio, qualora il Comune di Parma inoltri formale richiesta di modifica del cronoprogramma degli interventi.

Alla liquidazione del contributo provvederà il Dirigente regionale competente, sulla base del cronoprogramma degli interventi presentato dal Comune di Parma con Prot. n° 476145.E del 09/05/2024, dietro presentazione del rendiconto analitico delle spese complessivamente sostenute e liquidate, nonché dei relativi provvedimenti di approvazione ed in particolare:

- un primo SAL pari ad € 100.000,00 entro 60 gg dalla data di ricevimento della richiesta via PEC corredata dalla determina di approvazione del SAL e della relativa contabilità a corredo debitamente sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal RUP e approvata con specifico atto dirigenziale, per lavori eseguiti entro il 31/12/2024;
- il saldo finale pari ad € 80.000,00 a seguito dell'invio della determina di approvazione del certificato di regolare esecuzione/collaudato dei lavori.

Art. 8

Consegna del bene

Entro e non oltre due mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione si procederà alla redazione tra le parti di apposito verbale di consegna dei beni.

Art. 9

Restituzione del bene

Al termine della convenzione, in qualunque modo o momento si determini, il Comune riconsegnerà i beni in normali condizioni di manutenzione.

L'avvenuta riconsegna consterà da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Nessun indennizzo o rimborso potrà essere preteso dal Comune per eventuali migliorie o aggiunte apportate ai beni.

A tal proposito si precisa che la Regione Emilia-Romagna può chiedere la rimessa in pristino di eventuali interventi edilizi non preventivamente assentiti dalla stessa, fermo restando le responsabilità amministrative e penali conseguenti all'esecuzione di interventi edilizi privi dei titoli abilitativi e delle certificazioni previste dalle leggi vigenti in materia, dell'esecutore dei lavori e di altri soggetti coinvolti.

Art. 10

Manleva

Il Comune è il custode dei beni, anche con riferimento all'art. 2051 del Codice Civile, ed esonera espressamente la Regione da ogni responsabilità per danni, diretti o indiretti, che possano derivare a chiunque dall'uso dei beni affidatigli con il presente atto.

Il Comune assume, in particolare, a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di manutenzione straordinaria e di riassetto funzionale e nell'esercizio delle attività che verranno svolte nell'ambito del progetto gestionale. Copia della polizza dovrà essere inviata alla Regione.

Il Comune si impegna, infine, a tenere la Regione sollevata e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza, diretta e indiretta, dell'affidamento dei beni e, più in generale, di quanto previsto dal presente atto.

Art.11

Consumi spese e tributi

Sono a carico del Comune le utenze e tutte le altre spese di gestione comprese imposte, sia di utilizzo che di possesso (IMU), tasse e contributi relativi al bene affidatogli.

Le imposte di registrazione della presente convenzione sono a carico del Comune.

La presente convenzione è esente da imposta di bollo ai sensi dell'Art. 16 - All. B - DPR 26/10/72 n. 642.

Art.12

Verifiche periodiche

Rientra nella facoltà di ciascuna delle parti proporre all'altra, con preavviso di mesi tre di procedere a periodiche verifiche in merito all'utilizzo del bene.

Qualora in sede di verifica le parti convengano sulla necessità di apportare modifiche o integrazioni alla presente convenzione, l'intesa dovrà constare da apposito atto integrativo.

Art.13

Foro Competente

Tutte le questioni, patrimoniali e non, afferenti alla presente convenzione, incluse le eventuali divergenze che dovessero emergere in occasione delle verifiche periodiche di cui al precedente art. 12, verranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Bologna.

Art. 14

Elezione Domicilio

A tutti gli effetti di legge le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- Regione Emilia-Romagna presso la sede del Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti - Viale A. Moro 38 - Bologna;

PEC: _____

- Comune di Parma _____;

PEC: _____

Art.15

Formazione e sottoscrizione

Il presente atto è formato con strumenti informatici e viene sottoscritto con firma digitale.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

COMUNE DI PARMA

(Firmato digitalmente)

(Firmato digitalmente)

Il Comune dichiara di aver attentamente esaminato le condizioni di cui agli art. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 -

11 - 13 della presente convenzione e di approvarle specificamente per iscritto.

COMUNE DI PARMA

(Firmato digitalmente)