

BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERA

PUBBLICA DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI/PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 56 C. 2 DEL D.LEG.VO 36/2023

OGGETTO:

PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA DEL "PARCO VILMA PRETI EX PARCO DEI VECCHI MULINI" SITO NEL QUARTIERE DENOMINATO "SAN LEONARDO" CONFINANTE A NORD CON VIA VENEZIA, A OVEST CON VIA BOLOGNA, ED EST CON VIA VERONA E A NORD CON DIVERSE PALAZZINE INTERNE AL QUARTIERE.

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ in Parma

Con la presente scrittura privata, da valere e tenere ad ogni effetto di legge

TRA

Comune di Parma, con sede in Parma, Str. Repubblica n. 1, C.F. 00162210348, nella persona del Dirigente del Settore OPERE PUBBLICHE, in conformità agli artt. 107 del D.lgs. n. 267/2000 e all'art. 79 dello Statuto del Comune di Parma (di seguito Comune);

E

CHIESI FARMACEUTICI S.p.A., con sede legale in Parma, via Palermo, 26/a, Partita I.V.A. IT01513360345, nella persona del legale rappresentante Alessandro Chiesi, in qualità di Presidente di Chiesi Farmaceutici S.p.A. (di seguito "Attuatore");

Premesso che il Comune è proprietario dell'area destinata a verde pubblico identificata/o catastalmente come segue:

SEZIONE A, FOGLIO 6, MAPPALE 413;

Premesso altresì:

- che, l'Attuatore con nota prot. n. 42336 del 8/3/2022 ha proposto di realizzare a propria cura e spesa il progetto denominato "RIGENERAZIONE URBANA DEL "PARCO VILMA PRETI EX PARCO DEI VECCHI MULINI" SITO NEL QUARTIERE DENOMINATO "SAN LEONARDO" CONFINANTE A NORD CON VIA VENEZIA, A OVEST CON VIA BOLOGNA, ED EST CON VIA VERONA E A NORD CON DIVERSE PALAZZINE INTERNE AL QUARTIERE", ai sensi dell'art. 20 del D. lgs. n. 50/2006;
- che, con propria deliberazione n. 223 del 18/05/2022, la Giunta Comunale, riconoscendo che tale intervento ha l'obiettivo di riqualificare uno spazio pubblico ad oggi sottoutilizzato, ha approvato il progetto preliminare per il predetto intervento presentato dall'Attuatore, al fine dell'inserimento del medesimo nel Programma triennale delle Opere Pubbliche ai sensi dell'art. 20 del decreto sopracitato;

- che per mutate situazioni congiunturali si è resa necessaria una modifica sostanziale del suddetto progetto e che pertanto, con nota del __/__/____ PG _____, l'Attuatore ha proposto di realizzare a propria cura e spesa, ai sensi dell'art.56 c.2 del D. lgs. n. 36/2023, un nuovo progetto esecutivo denominato "RIQUALIFICAZIONE PARCO VILMA PRETI VIA VERONA - PARMA (PR)";
- che nel frattempo il D. lgs. 50/2016 è stato abrogato ed è entrato in vigore il d. lgs. 36/2023 pertanto gli interventi prima contemplati all'art. 20 del D.lgs. 50/2016 rientrano ora nell'ambito di applicazione dell'art. 56 comma 2 del d.lgs. 36/2023;
- che, con propria deliberazione n. ____ del _____, la Giunta Comunale, riconoscendo che tale nuova proposta progettuale mantiene l'obiettivo di riqualificare tale spazio pubblico, ha approvato in linea tecnica il **progetto esecutivo** presentato;
- che è intenzione delle Parti disciplinare i reciproci rapporti per perseguire il fine pubblico di attrezzare e arricchire di funzioni l'area verde suddetta, rendendola maggiormente fruibile da parte di cittadini appartenenti a varie fasce di età, rendendola al contempo più sicura grazie alla realizzazione di una recinzione e di percorsi illuminati.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente convenzione la realizzazione dell'intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE PARCO VILMA PRETI VIA VERONA" località Parma da parte dell'Attuatore. Il progetto esecutivo è composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante dello stesso:

ELABORATI TECNICI

Consultare **Allegato A**

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

| | | | |
|---|---|--|--|
| A | istanza di attivazione della procedura ex art.56 c.2 | | |
| B | Schema di convenzione con allegata tabella dei costi manutentivi (Allegato B) | | |
| | | | |

Da quadro economico il costo complessivo per la realizzazione dell'opera è stimato in € 810.000,00 euro (ottocentodiecimila// euro) vedere dettaglio **Allegato C**.

Art. 2 – Impegni a carico dell'Attuatore

L'Attuatore si impegna a realizzare l'opera di cui al precedente art. 1:

- a sua totale cura e spesa;
- rispettando il progetto esecutivo e gli schemi contrattuali approvati in linea tecnica con Delibera di Giunta n. __ del _____;
- rispettando la tempistica definita nel crono programma secondo quanto previsto al successivo art.3;
- affidando i lavori soltanto a soggetti in possesso di adeguati requisiti di qualificazione e non incorrenti nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023;
- affidando tutti gli incarichi tecnici a figure regolarmente abilitate all'esercizio della libera professione ed in possesso dei requisiti minimi previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari;
- sotto il controllo del tecnico in corso d'opera e finale da parte della terna di tecnici sotto indicata, costituente la commissione di collaudo.

Il Comune si impegna a mettere a disposizione dell'Attuatore le valutazioni di stabilità visive e strumentali delle alberature (c.d. "VTA") di cui dispone.

L'Attuatore si impegna ad eseguire le valutazioni di stabilità visive e strumentali delle alberature già presenti nel parco (c.d. "VTA") durante il corso dei lavori (del primo e secondo stralcio) d'intesa con la S.O. Manutenzione Verde Pubblico.

L'Attuatore si impegna a prevedere l'installazione di giochi, anche inclusivi, in accordo con la S.O. Manutenzione Verde Pubblico e a prevedere l'impianto di illuminazione dimmerabile e controllabile da remoto, sezionando l'impianto di illuminazione del campo polivalente rispetto all'impianto di illuminazione del resto del parco, collegato alla rete dell'illuminazione pubblica esistente.

Il collaudo verrà eseguito da una commissione di collaudo formata da una terna di tecnici, così articolata:

- tecnico abilitato (opere edili);
- agronomo;
- componente ufficio tecnico del Comune di Parma - Manutenzione Verde Pubblico.

Il collaudo dei giochi verrà eseguito da un tecnico incaricato, a cura e spese dell'Attuatore, previa approvazione del nominativo da parte della S.O. Manutenzione Verde Pubblico.

Al riguardo, l'Attuatore dichiara di aver versato al Comune, prima della sottoscrizione della presente convenzione, l'importo necessario per il conferimento, da parte del Settore Opere Pubbliche, dell'incarico di collaudo/certificato di regolare esecuzione dell'opera di cui trattasi ai tecnici professionisti sopra indicati (tecnico abilitato per le opere edili ed agronomo), per un importo pari ad € 8.300,00, come da attestazione di pagamento allegata (**Allegato D**).

Art. 3 – Tempi di realizzazione

Il tempo massimo di completamento dell'opera viene di seguito descritto:

FASE 1 entro il 30/06/2025 dovranno essere completati i lavori previsti nel primo stralcio (parte SUD) del parco;

FASE 2 entro il 30/06/2027 dovranno essere completati i lavori previsti nel secondo stralcio (parte NORD) del parco, purché le attività della costruzione del nuovo Polo Sanitario Vilma Preti siano completate e l'area pubblica occupata dal relativo cantiere sia riconsegnata al Comune entro il 30/06/2026.

I suddetti termini devono essere prorogati qualora il ritardo non sia dovuto a motivi dipendenti dalla volontà dell'Attuatore, con provvedimento motivato da parte del Settore Opere Pubbliche, che procederà alla relativa valutazione applicando la normativa vigente per l'esecuzione delle opere pubbliche.

In mancanza di proroga, il mancato rispetto dei tempi previsti comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 8.

Art. 4 Cessione delle opere

Al termine dei lavori, l'Attuatore dovrà dimostrare di avere pienamente e correttamente adempiuto a tutte le varie disposizioni legislative e regolamentari vigenti in merito all'opera realizzata, tramite la presentazione

di tutte le certificazioni e/o collaudi (comunque detti) che consentano il corretto e sicuro utilizzo, da parte della collettività, dell'opera stessa.

Saranno a carico dell'attuatore gli oneri necessari all'affidamento:

- del servizio relativo all'emissione Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale ovvero Certificato di regolare esecuzione parziale e finale delle opere edili e a verde;
- del servizio relativo all'emissione del Certificato di collaudo post-installazione dell'area giochi, che dovrà essere effettuato da un soggetto terzo che non abbia preso parte alla fornitura e posa delle attrezzature ludiche e della pavimentazione anti-trauma.

Tali certificati saranno emessi, se necessario, sia per la Fase 1 che per la Fase2 considerando le fasi alla stregua di due lotti funzionali.

L'Attuatore è chiamato ad indicare una rosa di tecnici abilitati in possesso dei requisiti, in particolare, per il secondo punto, di quelli prescritti dalla normativa Norma UNI EN 1176-7:2024 e Norma UNI EN 1177:2024.

L'Amministrazione si riserva di individuare, a suo insindacabile giudizio, tra i nominativi proposti, i soggetti a cui affidare l'attività di verifica.

Tali certificati saranno necessari ai fini della presa in carico del parco e dei giochi da parte del S.O. MANUTENZIONE VERDE PUBBLICO, pertanto, fino a conclusione positiva degli stessi, i lavori non saranno valutati come positivamente completati e la rispettiva manutenzione e responsabilità saranno di pertinenza dell'Attuatore.

Le opere di cui sopra saranno trasferite gratuitamente al Comune una volta che siano stati rilasciati i certificati di collaudo/certificato di regolare esecuzione e previa sottoscrizione di appositi verbali di consegna. In particolare, verrà rilasciato un certificato di collaudo/regolare esecuzione e sottoscrizione di apposito verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 1 (primo stralcio) e un certificato di collaudo/regolare esecuzione e sottoscrizione di apposito verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 2 (secondo stralcio).

La cessione non prevede alcun corrispettivo in denaro, né altra utilità per l'Attuatore.

Art. 5 – Manutenzione delle opere – Riferimento Allegato B

- a) L'Attuatore si impegna a rimborsare al Comune l'importo integrale che verrà sostenuto da quest'ultimo per le spese di manutenzione ordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sfalcio dell'erba, manutenzione delle alberature, manutenzione degli impianti di illuminazione e degli impianti di irrigazione, arredi, giochi, campo polivalente ecc.), quantificato nell'importo di € 6.779,34 annui oltre a IVA di legge, sostenute nel periodo intercorrente dalla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 1 (primo stralcio), fino alla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 2 (secondo stralcio).
- b) L'Attuatore si impegna a rimborsare integralmente le eventuali spese di manutenzione straordinaria che il Comune dovesse sostenere nel periodo intercorrente dalla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 1 (primo stralcio), fino alla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 2 (secondo stralcio), che verranno quantificate a consuntivo.
- c) Oltre quanto sopra, l'Attuatore si impegna altresì a rimborsare annualmente al Comune le spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto di irrigazione del parco in oggetto per il periodo di 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 2 (secondo stralcio).

Il rimborso delle spese di cui sopra (a, b e c) dovrà avvenire alla scadenza dell'anno successivo alla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 1 (primo stralcio). Per i rimborsi annuali, il rimborso dovrà avvenire annualmente, a decorrere dall'anno successivo alla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 1 (primo stralcio). Gli importi oggetto di rimborso, quantificati su base annuale, verranno ridotti proporzionalmente all'effettivo periodo di manutenzione, se inferiore all'anno.

Gli importi delle spese, ordinarie e straordinarie, che dovranno essere rimborsati dall'Attuatore verranno comunicati dalla S.O. Manutenzione Verde Pubblico, che avrà il compito di supervisionarne i contenuti.

L'Attuatore consegna al Comune, contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo, idonea garanzia fideiussoria per l'importo di € 16.541,59 a garanzia dell'obbligo di rimborso delle seguenti spese:

- spese di manutenzione ordinaria sostenute nel periodo intercorrente dalla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 1 (primo stralcio), fino alla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 2 (secondo stralcio), di cui alla lettera a) di cui sopra;

La fideiussione avrà durata dalla sottoscrizione del presente accordo fino all'emissione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 2 (secondo stralcio).

È data facoltà all'Attuatore, alla scadenza dell'anno successivo alla sottoscrizione del verbale di consegna al termine dell'intervento previsto per la Fase 1 (primo stralcio), di domandare al Comune, mediante richiesta formulata per iscritto e trasmessa a mezzo pec, l'autorizzazione alla proporzionale riduzione del valore della fideiussione, per un importo pari alle somme nel frattempo corrisposte dall'Attuatore al Comune a titolo di rimborso delle spese coperte dalla medesima garanzia.

Art. 6 – Impegni del Comune

Il Comune si impegna a mettere, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a disposizione le aree interessate gratuitamente e per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere (sottraendolo così temporaneamente alle finalità pubbliche alle quali è destinato), previa sottoscrizione di verbale di consegna delle aree all'Attuatore.

Il Comune prenderà in carico le aree attraverso la sottoscrizione di un verbale di riconsegna delle stesse, fermi restando i termini e gli impegni dell'Attuatore di cui all'art. 5 che precede.

In ogni caso, all'atto della riconsegna delle aree al termine della Fase 2, le Parti concordano che verranno volturate contestualmente a S.O. Manutenzione Verde Pubblico le utenze relative all'erogazione di acqua e luce.

Art. 7 – Oneri e responsabilità delle parti

L'Attuatore rappresenta la figura del committente ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli tecnici ed amministrativi relativi all'adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, attraverso il Responsabile del procedimento ed il tecnico incaricato del collaudo afferente alla S.O. MANUTENZIONE VERDE PUBBLICO.

L'Attuatore che prende in carico temporaneamente le aree oggetto di intervento, ne acquisisce la piena disponibilità per i fini di cui alla presente convenzione. La presa in carico temporanea delle aree da parte dell'Attuatore comporta l'esonero da qualsiasi responsabilità del Comune per qualunque fatto che dovesse interessare le aree oggetto dell'intervento.

A tal fine l'Attuatore stipula una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per eventuali danni anche a soggetti terzi da presentare all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 8 – Garanzie e penali

Per i manufatti di cui sopra l'Attuatore è tenuto a garantire il Comune ai sensi degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

Il mancato rispetto del termine stabilito dal precedente art. 3 comporta che l'occupazione dell'area da parte del cantiere debba essere rimossa entro 10 giorni dalla scadenza dello stesso, terminando le opere o, in alternativa, ripristinando lo stato dei luoghi.

Decorsi i 10 giorni, il protrarsi delle limitazioni alla fruizione pubblica dell'immobile comporterà l'applicazione di una penale di €. 10,00 al giorno a titolo di ristoro per la collettività.

L'Attuatore presterà idonea fidejussione a garanzia della corretta realizzazione dell'intervento e del ripristino dello stato dei luoghi per un importo pari al 100% dell'importo di cui al precedente art. 1.

Dopo un mese dallo scadere del termine di cui sopra il Comune procede all'escussione, anche solo parziale, della polizza fideiussoria.

Art. 9 – Registrazione, imposta di bollo e definizione delle controversie

La presente Convenzione è stipulata mediante scrittura privata in formato elettronico ed apposizione di firma digitale della Parti. Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. n. 131/1986, a cura e spese della Parte richiedente. L'imposta di bollo è dovuta sin dall'origine ed è a carico dell'Attuatore.

Per qualsiasi controversia relativa al presente atto è competente il Foro di Parma.