

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERA PUBBLICA
DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI/PUBBLICI
AI SENSI DELL'ART. 56 COMMA 2 D.LGS. 36/2023**

**OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DEL PIAZZALE ANTISTANTE L'EX CONVENTO DEI FRATI
MINORI, VIA PADRE ONORIO ROSI 13, PARMA**

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

COMUNE DI PARMA, con sede in Parma, Strada della Repubblica n. 1, C.F. 00162210348, nella persona dell'Ing. Michele Gadaleta, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, il quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Opere Pubbliche, giusto incarico conferitogli con prot. n. 92609 del 01/04/2025, legittimato a stipulare il presente atto in nome e per conto dell'Ente, in conformità all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e all'art. 79 dello Statuto comunale, ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. ____ del ____/____/2026 e della Determina Dirigenziale n. _____ del ____/____/2026, (di seguito **"Comune"/"Amministrazione Comunale"**);

e

_____, (C.F./P.IVA _____), con sede in _____ (_____),
_____ n. ___, _____, nella persona del legale rappresentante pro-tempore,
_____ (di seguito **"Attuatore"**);

Premesso che:

- (i) il Comune di Parma, con delibera di Giunta Comunale n. 459 del 21/12/2017, ha approvato la procedura per la realizzazione di opere da parte di soggetti pubblici o privati ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016, e ss.mm.ii. (oggi trasposto nell'articolo 56 comma 2 del D.Lgs 36/2023), esprimendo indirizzo favorevole in ordine al relativo schema di convenzione tipo;
- (ii) con nota in atti al Prot. Gen n. 34637 del 10/02/2026, il Soggetto Attuatore ha presentato, per tramite del progettista incaricato, una proposta di progetto di Progetto Esecutivo (cd. "PE) concernente la riqualificazione del piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori, in Parma, da realizzarsi a cura e spesa dell'Attuatore medesimo, ai sensi dell'art. 56 co. 2 D.Lgs. 36/2023;
- vi) l'Amministrazione Comunale ha pertanto provveduto ad indire, con Prot. Gen. n. 38310 del 12/02/2026, apposita Conferenza di Servizi Decisoria ex artt. 14 co. 2 e 14-bis, L. 241/1990, conclusasi con DD n. 990 del 21/04/2026, con cui si è provveduto, tra l'altro:
 - a prendere atto dei pareri definitivi, ivi citati ed acclusi, emessi dai soggetti partecipanti alla suddetta Conferenza di Servizi Decisoria;
 - a concludere con esito positivo l'espletata Conferenza di Servizi Decisoria, ferme le prescrizioni espresse dagli Uffici coinvolti;
 - a dare atto che gli organi competenti avrebbero dunque provveduto alla approvazione del Progetto Esecutivo in argomento, cui avrebbe fatto seguito la sottoscrizione di apposita convenzione ex art. 56 co. 2 D.Lgs. 36/2023, sopra citato;

- vii) con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del __/__/2026:
- è stato approvato il Progetto Esecutivo dell'intervento di ***"Riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori"***, ferme le prescrizioni espresse dagli Uffici coinvolti;
 - si è dichiarato il pubblico interesse del predetto intervento di ***"Riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori"***, giusti gli evidenti vantaggi che deriveranno alla collettività per la virtuosa riqualificazione urbana cui l'opera in questione è appunto preordinata, il tutto con oneri e costi a carico del Soggetto Attuatore;
 - è stato esplicitato indirizzo favorevole alla sottoscrizione della presente Convenzione, allegata in forma di schema al predetto atto deliberativo;
- viii) con Determina Dirigenziale n. __ del __/__/2026 è stato approvato il testo definitivo della presente Convenzione, approvata in forma di schema con la sopra menzionata Delibera di Giunta Comunale n. ____ del __/__/2026;
- ix) il Soggetto Attuatore, a seguito degli attivati controlli, è risultato in possesso dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94, 95 e 98 D.Lgs. 36/2023, come previsto dall'art. 56 co.2 D.Lgs. 36/2023.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1 Costituiscono oggetto della presente convenzione (la ***"Convenzione"***) i contenuti, le modalità attuative ed i tempi di realizzazione dell'intervento di ***"Riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori"***, come da Progetto Esecutivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del __/__/2026, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato allo stesso, il tutto a cura e spese dell'Attuatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 co. 2 D.Lgs. 36/2023, come da Quadro Economico, avente un importo complessivamente pari ad € 15.206,70 (quindicimiladuecentosei/70);

1.2 In particolare, l'intervento mira a coniugare la conservazione dei caratteri storici e identitari dell'edificio dell'ex Convento dei Frati Minori con la qualità dell'area pubblica antistante, che da anonimo parcheggio viene destinata ad esclusivo utilizzo pedonale, migliorando l'accesso del fronte conventuale e riducendo le interferenze con il traffico veicolare.

ART. 2 – IMPEGNI A CARICO DELL'ATTUATORE

2.1 L'Attuatore, in relazione all'intervento di ***"Riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori"***, oggetto della presente Convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 co.2 D.Lgs. 36/2023, si impegna affinché l'intervento suddetto sia realizzato:

- a sua totale cura e spesa;
- affidando i lavori soltanto a soggetti in possesso di adeguati requisiti di qualificazione e non incorrenti nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, e 98 del D.Lgs. 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 DL in quanto, nel caso di specie, soggetto tenuto a redigere il certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 28 di cui all'All. II.14 al Codice.

L'Attuatore si impegna inoltre:

- a sostenere i costi per la direzione lavori e per il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
- a trasferire gratuitamente al Comune, previa comunicazione di fine lavori ed emissione del certificato di collaudo/regolare esecuzione, l'area interessata dall'intervento e le opere ivi realizzate;
- assolvere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla normativa vigente.

Art. 3 – IMPEGNI A CARICO DEL COMUNE

3.1 Al fine di consentire all'Attuatore la realizzazione dell'intervento ed il successivo tempestivo collaudo dell'opera, il Comune, si impegna a:

- (i) mettere tempestivamente a disposizione dell'Attuatore tutta la documentazione necessaria alla realizzazione dell'intervento;
- (ii) rilasciare, sussistendone le condizioni, tutte le autorizzazioni, le concessioni e i nulla osta necessari e trasmettere tempestivamente all'Attuatore apposita autorizzazione o altro titolo equipollente per la realizzazione dell'intervento;
- (iii) mettere tempestivamente a disposizione dell'Attuatore, gratuitamente, previa approvazione del Progetto Esecutivo, sottoscrizione della Convenzione ed acquisizione della garanzia di cui al successivo art. 8, l'area interessata dall'intervento, autorizzandone l'occupazione gratuita per il tempo strettamente necessario alla realizzazione dell'intervento;
- (iv) riprendere in consegna l'area, nonché acquisirne gratuitamente le opere ivi realizzate, una volta che sia stato emesso il certificato di collaudo/di regolare esecuzione.

Art. 4 – TEMPI DI REALIZZAZIONE

4.1 L'intervento dovrà essere completato secondo il cronoprogramma approvato in sede di Progetto Esecutivo con la succitata Delibera di Giunta Comunale n. __ del __/__/2026, con avvio lavori stimato al 25/05/2026.

4.2 La suddetta tempistica potrà essere modificata:

- su motivata richiesta dell'Attuatore e con provvedimento motivato da parte del Settore Opere Pubbliche, che procederà alla relativa valutazione;
- su motivata richiesta da parte del Settore Opere Pubbliche e con impegno dell'Attuatore di recepire le indicazioni impartite;

Art. 5 – CERTIFICATO DI COLLAUDO/REGOLARE ESECUZIONE E CESSIONE DELLE OPERE

5.1 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/collaudi/certificati di regolare esecuzione (comunque detti) che consentano il corretto e sicuro utilizzo, da parte della collettività, dell'opera stessa.

5.2 Le opere di cui sopra saranno acquisite gratuitamente dal Comune previa comunicazione di fine lavori ed emissione del certificato di collaudo/regolare esecuzione. Ogni eventuale

onere e/o spesa sarà a carico dell'Attuatore che non potrà pretendere alcun corrispettivo in denaro né altre utilità a qualsivoglia titolo o ragione.

Art. 6 – ONERI E RESPONSABILITA' DELLE PARTI

6.1 L'Attuatore, si impegna a comunicare al Comune, nei 30 (trenta) giorni successivi alla approvazione del progetto esecutivo o comunque entro i 30 (trenta) giorni antecedenti l'avvio dei lavori, nominativi, indirizzi e recapiti dei seguenti soggetti:

- Direttore dei Lavori;
- Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione;
- Esecutore dei lavori.

L'Attuatore provvederà a comunicare al Comune l'avvio dei lavori entro i 30 (trenta) giorni antecedenti, nominando un responsabile dei lavori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, in possesso dei requisiti minimi previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alle cui prescrizioni l'impresa esecutrice individuata dovrà adeguarsi. Fino a tale data, la figura di responsabile dei lavori sarà ricoperta dall'Attuatore stesso.

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. Il Comune, a mezzo di propri incaricati, potrà eseguire verifiche periodiche per accertare lo stato dei lavori eseguiti e la correttezza degli adempimenti convenuti, riguardo ai contenuti tecnici, quantitativi e qualitativi, riservandosi la facoltà di richiedere, se del caso, l'effettuazione di eventuali prestazioni non rese ovvero l'eliminazione di eventuali vizi e difformità, con oneri a carico dell'Attuatore.

6.2 L'Attuatore che prende temporaneamente in carico l'area oggetto di intervento si impegna ad acquisirne, e a farne acquisire, da parte dell'impresa esecutrice individuata, la piena disponibilità per i soli fini di cui alla presente Convenzione, mantenendone e garantendone la natura di superficie pubblica, accessibile a tutti e soggetta alle vigenti norme urbanistiche e/o edilizie comunali, senza poter vantare alcun diritto esclusivo, o pretesa comunque denominata, sulla stessa e sui beni/manufatti/aree oggetto della presente Convenzione che rimarranno in proprietà dell'Amministrazione Comunale.

L'Attuatore, sull'area oggetto di intervento, si impegna a consentire, previo consenso del Comune, anche per tramite l'impresa esecutrice individuata, l'effettuazione di interventi di manutenzione di impianti o servizi a cura dell'Amministrazione Comunale, di Aziende Comunali o di altri Enti interessati a lavori di interesse pubblico, che provvederanno, a conclusione delle attività, al ripristino delle zone interessate. Rimane inteso che eventuali ritardi e/o interferenze all'intervento causati o comunque riconducibili a suddetti interventi di manutenzione comporteranno la proroga del termine di conclusione lavori di cui al precedente Art. 4) in misura corrispondente al ritardo causato, previa comunicazione dell'Attuatore al Comune.

La presa in consegna temporanea dell'area da parte dell'Attuatore, congiuntamente e/o disgiuntamente all'impresa individuata, comporta l'esonero da qualsiasi responsabilità del Comune per qualunque fatto che dovesse interessare l'area stessa e/o persone e/o cose nel corso della realizzazione dell'opera oggetto del presente atto.

Con decorrenza dalla consegna dell'area, pertanto, l'Attuatore è tenuto a provvedere nei termini indicati dal successivo Art. 8).

Art. 7 – VARIANTI IN FASE ESECUTIVA

7.1 Qualora, durante l'esecuzione dei lavori, l'Attuatore ravvisasse la necessità di apportare varianti marginali, strettamente funzionali o migliorative dell'intervento e/o opportune ai fini della conclusione dei lavori nei termini di cui al precedente articolo 4) e/o qualora la suddetta richiesta di variante emerga su impulso di soggetti pubblici, l'Attuatore medesimo è tenuto a darne comunicazione tempestiva al Comune per il relativo recepimento. I termini di cui all'Art. 4) devono intendersi sospesi a decorrere dalla formale richiesta di variante e fino all'autorizzazione e/o diniego da parte del Comune.

Art. 8 – GARANZIE E PENALI

8.1 Per le opere oggetto dell'intervento di cui al presente atto, l'Attuatore è tenuto a garantire il Comune ai sensi degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

8.2 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 dell'area da parte dell'Attuatore comporta l'esonero da qualsiasi responsabilità del Comune per qualunque fatto che dovesse interessare l'area stessa e/o persone e/o cose nel corso della realizzazione dell'opera oggetto del presente atto.

8.3 L'Attuatore, a garanzia della corretta realizzazione dell'intervento e del ripristino dello stato dei luoghi, si impegna, eventualmente per tramite l'Impresa Esecutrice individuata, a presentare a favore del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, una polizza fideiussoria, rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo, a prima richiesta e con esclusione dell'obbligo di preventiva escussione, senza che si possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, nel limite garantito, entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni consecutivi dalla richiesta. L'importo garantito dovrà consentire la copertura del costo complessivo dell'intervento, pari a € 15.206,70 (quindicimiladuecentosei/70), come da Quadro Economico di cui al precedente Art. 1).

8.4 La polizza assicurativa, a garanzia della corretta realizzazione dell'intervento, di complessivi € 15.206,70, verrà svincolata una volta emesso il certificato di regolare esecuzione.

L'eventuale incameramento della garanzia avverrà con atto unilaterale del Comune senza necessità di dichiarazione giudiziale.

8.5 Il mancato rispetto del termine stabilito al precedente Art. 4) comporta che l'occupazione dell'area da parte dell'Attuatore (eventualmente per tramite l'impresa appaltatrice individuata) debba essere rimossa entro i successivi 10 (dieci) giorni dalla scadenza dello stesso, terminando le opere o, in alternativa, ripristinando lo stato dei luoghi.

Decorsi i suddetti 10 (dieci) giorni, il protrarsi delle limitazioni alla fruizione pubblica dell'area, in tutto o in parte, darà titolo al Comune di poter applicare a carico dell'Attuatore una penale di € 10,00 al giorno a titolo di ristoro per la collettività.

Art. 9 – RISOLUZIONE E DIVIETO DI CESSIONE

9.1 Costituiscono ipotesi di risoluzione della presente Convenzione, i seguenti casi:

- grave negligenza nella gestione dell'area assegnata per la realizzazione degli interventi;
- grave violazione degli obblighi disciplinanti il presente contratto, tra cui, in via esemplificativa e non esaustiva, il mancato rispetto dei tempi di realizzazione dell'intervento in misura superiore al doppio di quella prevista nel cronoprogramma approvato in sede di progetto esecutivo;

- inosservanza degli obblighi concernenti le norme di sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008.

Nelle ipotesi sopra indicate, la risoluzione della presente Convenzione comporterà la richiesta di incameramento della garanzia costituita ed il risarcimento degli ulteriori danni, il tutto previa diffida ad adempiere ex art. 1454 c.c. contenente un termine ragionevole in base al tipo di adempimento e/o attività ritenuto essenziale per l'adempimento.

E' vietata la cessione della presente Convenzione, ogni atto contrario è nullo di diritto.

Art. 10 – REGISTRAZIONE E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

10.1 Tutti i costi per la predisposizione e redazione del presente atto, ivi comprese le spese, le imposte, di registro, di bollo e di ogni altro onere o diritto, inerenti e conseguenti al presente atto, soggetto a registrazione in caso d'uso, sono a carico dell'Attuatore.

10.2 Le parti, per quanto non espressamente disciplinato dalla presente Convenzione, rinviano ai principi della normativa vigente. Le parti danno atto altresì che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, nel dare esecuzione alla presente Convenzione, terranno conto non solo di quanto pattuito formalmente ed espressamente in essa, ma altresì le stesse dichiarano di porsi quali parti diligenti nel salvaguardare per quanto possibile gli interessi della controparte nei limiti di un non apprezzabile sacrificio, in modo tale da garantire una piena e soddisfacente realizzazione di quanto pattuito.

Le parti concordano infine che, laddove vi fosse una controversia avente ad oggetto l'interpretazione della presente Convenzione, si debba privilegiare l'interpretazione più favorevole all'interesse pubblico quale finalità principale per la quale la stessa è stata stipulata. Per qualsiasi controversia relativa al presente al presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Parma.

Art. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

11.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che, nell'ambito del presente atto ed ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR), i dati personali saranno trattati da personale debitamente autorizzato al trattamento mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici nel rispetto degli artt. 6 e 32 del GDPR. I dati saranno comunicati, qualora necessario per l'istruttoria del presente atto, ad altri soggetti esterni che agiscono in qualità di Titolare o Responsabile del trattamento. I dati saranno diffusi come previsto dal D.lgs. 33/2013. I dati saranno trasferiti in paesi appartenenti all'Unione Europea e conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del trattamento.

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Parma è disponibile scrivendo a dpo-team@lepida.it.

Il Responsabile della protezione dei dati personali dell'Attuatore è disponibile scrivendo a _____.

Le Parti possono in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del GDPR scrivendo a: - COMUNE DI PARMA: urp@comune.parma.it;

- Attuatore: _____.

L'informativa estesa resa ai sensi dell'art. 13 del GDPR del Comune di Parma è disponibile nella sezione "privacy" del sito dell'Ente (<https://www.comune.parma.it/it/informazioni-general/privacy-gdpr>) oppure può essere richiesta scrivendo a urp@Comune.Parma.it, oppure contattando l'Ente ai seguenti recapiti: ufficio protocollo di Largo Torello de Strada 11/A, numero di telefono 0521.40521.