

**COMUNE DI VIGNOLA**

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.LGS N. 50/2016 PER  
L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE IN PARTE DEMANIALI ED IN  
PARTE COMUNALI DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO DI VIA ZENZANO**

Il giorno 15 (quindici) del mese di gennaio dell'anno 2021 presso la sede Municipale del Comune di Vignola, in via Bellucci, n. 1, Vignola.

**TRA**

il **COMUNE DI VIGNOLA**, con sede in Vignola via Bellucci, n. 1, C.F. e P.I. 00179790365, nella persona del geom. Fausto Grandi, Responsabile del Servizio Viabilità Protezione Civile e gestione Verde Pubblico, autorizzato alla sottoscrizione della presente in virtù della deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 28.12.2020, (di seguito "*Comune*"),

**E**

la **FONDAZIONE DI VIGNOLA**, con sede in Vignola piazza dei Contrari n. 4, c.f. 00283680361 - P.I 02767380369, in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore Prof.ssa Carmen Vandelli in persona del Presidente (di seguito la "*Fondazione*" o il "*soggetto attuatore*"), che interviene in esecuzione alla deliberazione del Comitato di gestione del 13 novembre 2020 delibera n. 1398/D , di seguito congiuntamente, "le Parti";

**PREMESSO**

- Che la Fondazione di Vignola è un ente privato senza fini di lucro che persegue fini di utilità sociale e agisce nell'ambito di alcuni settori predefiniti, in particolare la promozione dello sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio dell'Unione Terre di Castelli;

- Che tra le sue priorità istituzionali vi è la previsione di idonee risorse economiche a favore della salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico ed artistico con specifico riferimento alla Rocca di Vignola;
- Che tra il Comune di Vignola, l'Unione Terre di Castelli e la Fondazione, in data 29 giugno 2015 è stato sottoscritto apposito Protocollo d'intesa nell'ambito degli interessi istituzionali di tutti gli enti, al fine di perseguire politiche di riqualificazione delle aree urbane vignolesi con particolare riferimento all'esecuzione di interventi su aree ed immobili ricompresi nel centro storico e connessi storicamente e funzionalmente al Castello;
- Che il Comune, oltre ad essere titolare del proprio demanio, risulta anche concessionario di talune aree appartenenti al demanio, per le quali, con il suddetto Protocollo, si sono raggiunti specifici accordi tra cui, in particolare, quanto riportato sinteticamente:
  - Cessione dell'appartamento di proprietà comunale denominato "Torre dell'Orologio" a favore della Fondazione, previo espletamento della regolare procedura di legge in materia di alienazione, con l'impegno di quest'ultima di corrispondere il valore stimato di €. 170.000,00 in opere di riqualificazione delle aree destinate a parcheggio di Via Zenzano e delle Aree verdi di Via Ponte Muratori, da destinare a Parco pubblico e punto di sosta e ristoro per i visitatori della Rocca, opere da realizzare nei termini e modi concordati con il Comune;
- Che lo stesso Protocollo, costituendo mera intesa programmatica, rinviava a successivi e opportuni atti la creazione e definizione dei reciproci impegni e garanzie nel rispetto delle leggi e procedure amministrative;
- Che con nota del 28/02/2019, assunta agli atti con prot. n. 12058 del 01/03/2019,

la Fondazione in riferimento al Protocollo d'intesa sopra citato, comunicava che il Consiglio di indirizzo della Fondazione aveva deliberato di non procedere all'acquisto dell'appartamento denominato "Torre dell'Orologio";

- Che con nota comunale prot. n. 12779/19 del 6/3/2019, il Sindaco richiedeva alla Fondazione la disponibilità a realizzare a cura e spese di questa gli interventi di sistemazione e manutenzione straordinaria del parcheggio pubblico di via Zenzano, alla luce del rilevante e favorevole utilizzo da parte dei visitatori della Rocca, prospettando, in caso di favorevole accoglimento, la stipula di apposita convenzione ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs 50/2016, parzialmente modificativa del suddetto Protocollo d'intesa regolante i rapporti tra l'ente pubblico ed il soggetto privato attuatore;

- Che per quanto espresso ai punti precedenti ed in particolare riferimento ai punti 2) e 3) del suddetto protocollo del 29 giugno 2015, è stato convenuto fra le parti contraenti di non procedere al trasferimento da parte del Comune di Vignola alla Fondazione di Vignola della Torre dell'orologio, con conseguente modificazione dell'impegno economico a carico della Fondazione stessa;

- Che con Delibera di Giunta comunale n. 79 del 03/08/2020, è stato approvato lo schema di nuovo Protocollo d'intesa, parzialmente modificativo del precedente, prendendo atto degli elaborati facenti parte del progetto commissionato dalla stessa Fondazione all'arch. Vincenzo Vandelli e dall'Ing. Roberto Luppi, nominato "Un progetto per la Città storica" trasmesso in data 25/02/2019 e inserito agli atti interni al prog. int. 2278 del 27/07/2020;

- Che con la medesima Delibera n. 79 del 03/08/2020 è stato incaricato il Responsabile del Servizio Viabilità, per gli aspetti di propria competenza relativi all'intervento al parcheggio di Via Zenzano, circa lo svolgimento dei procedimenti

amministrativi per l'attuazione degli impegni assunti dall'amministrazione con il nuovo Protocollo da stipularsi con la Fondazione di Vignola;

- Che in data 17 agosto 2020 è stato sottoscritto un nuovo Protocollo d'Intesa tra il Comune di Vignola e la medesima Fondazione, agli atti Comunali con prog.int. 2496/20 n. reg. cont. 49/2020, a parziale modifica del precedente, in quanto le parti hanno manifestato, in particolare, l'interesse di dar corso nel minor tempo possibile alle opere di manutenzione straordinaria di riqualificazione delle aree del parcheggio ed adiacente viabilità di Via Zenzano, nonché dell'area verde adiacente il Castello, a cura e spese della Fondazione, secondo quanto già delineato del progetto commissionato dalla stessa Fondazione all'arch. Vincenzo Vandelli e dall'Ing. Roberto Luppi, nominato "Un progetto per la Città storica" e depositato agli Uffici del Comune di Vignola in data dal 25 febbraio 2019 (prot. 0011444/19), successivamente inserito agli atti interni al prog. int. 2278 del 27/07/2020;
- Che l'art. 20 del DLgs n. 50/2016 prevede la possibilità per le amministrazioni pubbliche di stipulare convenzioni con le quali un soggetto pubblico o privato si impegna alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80 del medesimo Decreto;
- Che la Fondazione, in attuazione di quanto convenuto nel Protocollo d'Intesa e nel presupposto che anche il Comune dia corso agli impegni assunti a suo carico con lo stesso protocollo, esprimeva la propria disponibilità a procedere, a propria cura e spese per un importo massimo di €. 80.000,00 (comprensivo di ulteriori somme per IVA e spese tecniche) per la realizzazione degli interventi di manutenzione

straordinaria del citato parcheggio pubblico, così come definiti negli elaborati progettuali, facenti parte del più ampio progetto denominato "Un Progetto per la città storica", (prot. int. 2278 del 27/07/2020 );

- Che il suddetto progetto, redatto dallo Studio Progettisti Associati di Sassuolo dietro incarico della Fondazione, prevede interventi di recupero e valorizzazione ambientale e architettonica di n. 5 aree/punti qualificanti il centro storico, individuando quale primo stralcio gli interventi dell'area destinata a parcheggio pubblico con opere di manutenzione della pavimentazione sia in asfalto che in autobloccanti, delle filette di contenimento delle aiuole, la revisione del sistema di raccolta delle acque meteoriche;
- Che l'area destinata a parcheggio pubblico è identificata catastalmente al fog. 26 mapp.li 389, 391 e fog. 27 mapp.le 158 (parte), classificata dal vigente P.R.G. come area destinata parte a Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2), art. 87 dell NTA, parte classificata in zona omogenea E.3 – agricola di tutela paesaggistica delle "basse" e/o dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 78 delle N.T.A.), nonché area ricompresa all'interno del perimetro delle bellezze naturali (vincolo ex lege 1497/39);
- Che per i terreni individuati catastalmente al fog. 26 mapp.le 391 e fog. 27 mapp.le 158 parzialmente ascritti al demanio pubblico dello Stato, il Comune di Vignola con nota prot. n. 18797 del 17/04/2019 richiedeva il rinnovo della concessione demaniale anche al fine di eseguire su di essi lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione del parcheggio **ad uso pubblico**, così come da documentazione tecnica ad essa allegata;
- Che con nota assunta al prot. 34828 del 19/8/2019, il Servizio Coordinamento Programmi Speciali e Presidi di competenza della Regione Emilia Romagna,

rilasciava NULLA-OSTA idraulico ai fini della concessione e dell'utilizzo delle suddette aree del demanio idrico di pertinenza del Fiume Panaro ad uso parcheggio in subordine a **specifiche prescrizioni relativamente all'esecuzione dei lavori di manutenzione;**

- Che con determinazione dirigenziale n. 3880 del 21/08/2019 il Servizio Concessioni e Autorizzazioni di ARPAE rilasciava al Comune di Vignola l'atto di rinnovo della concessione per l'occupazione dell'area contraddistinta al fog. 26 mapp.le 391 e al fog. 27 mapp.le 158 (parte) per una superficie di mq. 2020 ca. con scadenza al 31/12/2037;

Tutto ciò premesso e ritenuto, tra le parti contraenti,

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

##### **Articolo 1 – Premesse ed allegati**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, per quanto alla medesima non risultano materialmente allegati, ma depositati presso il Servizio Viabilità – Protezione Civile e Gestione verde Pubblico, i seguenti elaborati relativi all'intervento di manutenzione straordinaria per la riqualificazione dell'area del parcheggio di Via Zenzano facenti parte del più ampio progetto denominato "Un progetto per la Città storica" trasmessi in data 25/02/2019 (prot. n. 11.444/2019) e successivamente inseriti agli atti interni al prog. int. 2278 del 27/07/2020:

- tav. 1.1 Planimetria generale dell'intervento
- tav. 2.1 Stato di fatto – Planimetria
- tav. 2.2 Stato di fatto – Profili e sezioni
- tav. 3.1. Planimetria con limite di intervento
- tav. 3.7 Individuazione degli interventi

- el.5 Stima dei costi.

## **Articolo 2 - Oggetto della convenzione**

Costituisce oggetto della presente Convenzione il complesso dei lavori costituenti l'intervento di manutenzione straordinaria per la riqualificazione delle aree pubbliche su cui insiste il parcheggio di Via Zenzano e la disciplina dei reciproci obblighi tra il Comune e la Fondazione di Vignola, quale soggetto privato attuatore.

L'intervento viene realizzato in Vignola, Via Zenzano, nell'area catastalmente individuata al fog. 26 mapp.le 391 e fog. 27 mapp.le 158 (parte) di proprietà del Demanio e al 26 mapp.le 389 di proprietà del Comune di Vignola, previa redazione del relativo progetto esecutivo come disciplinato al successivo articolo 3.

## **Articolo 3- Progettazione ed esecuzione dell'intervento**

L'intervento di manutenzione straordinaria per la riqualificazione del parcheggio di Via Zenzano, da realizzarsi nella piena osservanza della vigente disciplina di settore, si articola nelle seguenti fasi temporali a cura della Fondazione di Vignola:

1. predisposizioni e trasmissione al Servizio Viabilità del Comune degli elaborati progettuali necessari per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004;
2. redazione progetto esecutivo conforme alle prescrizioni della suddetta autorizzazione e del nulla osta idraulico rilasciato dalla Regione Emilia-Romagna, citato in premessa;
3. affidamento dei lavori e stipula del contratto con la ditta esecutrice
4. esecuzione dei lavori
5. emissione del Certificato di regolare esecuzione.

Tutti le attività ed i lavori necessari ed opportuni per il buon esito dell'intervento improntati ai crismi della esecuzione a regola d'arte dovranno essere realizzati dalla

Fondazione, individuando una ditta specializzata in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici.

L'inizio dei lavori da concordarsi tra le parti dovrà in ogni caso intervenire entro 45 (quarantacinque) giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna delle aree interessate dall'intervento. L'intervento dovrà essere completato indicativamente entro 60 (sessanta) giorni dall'inizio dei lavori, fatti salvi i ritardi dovuti a causa di forza maggiore o ad altri eventi non imputabili alla responsabilità della ditta incaricata.

#### **Articolo 4 -Impegni a carico della Fondazione**

La Fondazione, alla luce degli elaborati tecnici costitutivi del progetto denominato "Un progetto per la città storica" di cui all'art. 1 e limitatamente all'area oggetto del presente intervento si impegna a:

**(a)** presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 in merito al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché richiedere ed ottenere medesima dichiarazione degli altri soggetti affidatari dei lavori;

**(b)** consegnare copia del contratto stipulato con l'impresa affidataria dei lavori;

**(c)** sostenere tutte le spese e gli oneri necessari al perfetto realizzo del progetto, ivi compresi i costi di progettazione, della direzione lavori e degli oneri della sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008, per un valore complessivo massimo di € 80.000,00 (comprensiva di IVA dovuta per legge);

**(d)** realizzare a regola d'arte tutte le opere previste dalla presente Convenzione, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni, entro i termini di cui al precedente art. 3;

**(e)** consegnare copia dell'"as-built" dei lavori realizzati unitamente al certificato di



regolare esecuzione;

**(f)** cedere a titolo gratuito al Demanio ed al Comune di Vignola per le rispettive spettanze le opere compiute in attuazione della presente convenzione.

#### **Articolo 5 -Impegni del Comune**

Il Comune si impegna a:

**(a)** predisporre e adottare ogni atto per la fattibilità tecnico-edilizio-urbanistica dell'intervento programmato, nonché a rilasciare tutte le autorizzazioni, le concessioni e i nulla osta necessari, acquisendo ogni eventuale assenso, nulla osta o autorizzazione anche di altre Istituzioni;

**(b)** mettere a disposizione del soggetto attuatore l'area interessata dall'intervento di riqualificazione per le esigenze di cantiere e di attuazione del progetto;

**(c)** di accettare la determinazione dell'importo massimo, così come definito al precedente articolo, sostenuto dalla Fondazione per la realizzazione delle opere previste dalla presente convenzione;

**(d)** mantenere il parcheggio di Via Zenzano, oggetto della riqualificazione qui disciplinata, all'uso pubblico gratuito sino 31 dicembre 2037 (termine finale di vigenza della convenzione con l'Agenzia del Demanio proprietaria dell'area);

**(e)** effettuare la manutenzione ordinaria del parcheggio così riqualificato a far tempo dalla cessione dello stesso al Comune, che dovrà risultare da apposito verbale di consegna.

#### **Articolo 6 -Validità della convenzione**

L'efficacia di tutti gli impegni assunti con la presente Convenzione è subordinata all'approvazione del Progetto esecutivo a parte del Servizio Viabilità Protezione Civile e gestione Verde Pubblico del Comune di Vignola.

#### **Articolo 7 - Norme di rinvio**

Per quanto non previsto nella convenzione o non disciplinato dalla legge o dalle relative norme di attuazione, si applicano le disposizioni del codice civile. La presente Convenzione sarà registrata solo in caso d'uso.

#### **Articolo 8 -Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'applicazione, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente convenzione sarà competente il Foro di Modena, fatta salva la competenza funzionale del Tribunale amministrativo regionale per gli aspetti prettamente amministrativi, come per legge.

Il presente atto composto da numero 9 pagine scritte per intero e numero 18 righe della pagina 10, e sarà annotato nell'apposito elenco conservato presso il Servizio Segreteria Generale del Comune di Vignola. L'imposta di bollo è assolta mediante apposizione di n. 3 contrassegni da € 16,00.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per IL COMUNE DI VIGNOLA

Il Responsabile del Servizio Viabilità Protezione Civile e gestione Verde Pubblico

Geom. Fausto Grandi \_\_\_\_\_

Per LA FONDAZIONE DI VIGNOLA

Il Presidente Prof.ssa Carmen Vandelli \_\_\_\_\_