



COMUNE DI
FORMIGINE

**CONVENZIONE TRA
IL COMUNE DI FORMIGINE E L'ASSOCIAZIONE "ROCK NO WAR! ONLUS"
AI SENSI EX ART. 20 D.LGS 50/2016 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DENOMINATA "EX
SCUOLA CARDUCCI" A FORMIGINE DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO
L'ASSISTENZA DELLE PERSONE CON
DISABILITÀ PRIVE DEL SOSTEGNO FAMILIARE (L. 112/2016 - "DOPO DI NOI")
E ALTRE ATTIVITÀ DI INTERESSE COLLETTIVO**

In data 7/12/19 alle ore 11:30 presso la sede Municipale di Formigine, via Unità d'Italia n. 26, ai sensi dell'art.20 della D.lgs 50/2016 e ss.mm. ii. si sono riuniti i Sigg.ri:

MARIA COSTI, in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Formigine, d'ora in poi denominato anche "**Amministrazione Comunale**"

da una parte

GIORGIO AMADESSI, in qualità di Legale Rappresentante dell'associazione "**Rock No War! Onlus**", con sede in Formigine - Via Farini, n. 4 - C.F. 94074000368 e d'ora in poi denominato anche la "**Proponente**",

dall'altra

per la sottoscrizione di un accordo predisposto ai sensi dell'art. 20 della D.lgs 50/2016 e ss. mm. e ii., per l'esecuzione, da parte della Proponente e senza oneri da parte dell'Amministrazione Comunale, delle opere necessarie alla riqualificazione dell'area denominata "Ex scuola Carducci" a Formigine finalizzata alla realizzazione di un centro per l'assistenza delle persone con disabilità prive del sostegno familiare (L. 112/2016 - "Dopo di Noi") e altre attività di interesse collettivo.

Premesso che:

- il complesso denominato "ex scuola Carducci" posto in Formigine, V.le Gramsci, di proprietà del Comune di Formigine e destinato sino a giugno 2012 a scuola primaria, non è attualmente utilizzato ad altre funzioni;
- i corpi di fabbrica costituenti il complesso sono stato edificati in epoche successive a partire dal Dicembre del 1949, in seguito ad acquisto dell'area da parte del Comune di Formigine avvenuto in data 11/12/1948 (Cfr. allegati: **n. 1** delibera C.C n. 14 del 24/4/1949 approvazione progetto - **n. 2** verbale di consegna lavori del 22/12/1949 - **n. 3** relazione stato finale primo stralcio del 31/05/1951 - **n. 4** delibera del C.C. n.12 del 8/2/1951 approvazione progetto opere di completamento edificio scolastico - **n. 5** verbale consegna lavori completamento del 28/12/1951 - **n. 6** verbale ultimazione dei lavori di completamento del 12/10/53 - **n. 7** certificato di regolare esecuzione completamento del fabbricato lavori Impianto di riscaldamento 12/2/1954 - **n. 8** certificato di collaudo lavori di completamento opere murarie del 20/1/1955 - **n. 9** delibera del C.C. n. 42 del 30/09/1966 di approvazione progetto ampliamento per 8 aule).
- l'edificio tra il 2007 ed il 2012 è stato oggetto di numerosi interventi di consolidamento puntuale a causa del manifestarsi di ripetuti dissesti strutturali;

Considerato che:

- l'Associazione "Rock No War! Onlus" ha manifestato con nota prot. n. 33271 del 18/10/2019 l'intenzione di realizzare a propria cura e spese un intervento di riqualificazione complessivo del compendio immobiliare di cui in premessa al fine di realizzare un centro per l'assistenza delle persone con disabilità prive del sostegno familiare in conformità con le previsioni della L. 112/2016 - "Dopo di Noi" unitamente ad altre attività di interesse collettivo;

- le principali funzioni, caratteristiche dimensionali e architettoniche del nuovo complesso sono descritte dagli elaborati del Progetto di fattibilità tecnico-economica (Cfr. allegato n. 10) cosituito dai seguenti elaborati, depositati in atti al Comune di Formigine, che anche se non materialmente allegati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione:
 - R01 Relazione Illustrativa – Tecnica
 - R02 Computo Economico Preliminare
 - R03 Quadro Economico
 - E-A01 Planimetria Stato di Fatto
 - E-A02 Planimetria di Progetto
 - E-A03 Planimetria Schema Fasi Costruttive Edifici Esistenti con Sinottica
 - E-A04 Restauro Edificio Esistente
 - E-A05 Progetto Co-Housing Piante e Prospetti
 - E-A06 Progetto Co-Housing Prospetti e Sezioni
 - E-A07 Progetto Dopo di Noi Piante e Prospetti
- In particolare detto progetto, prevede:
 - la demolizione dell'edificio esistente ad eccezione del porzione di fabbricato prospiciente via Gramsci che verrà ristrutturata previo consolidamento strutturale e destinato a spazi per esposizioni temporanee, sale conferenze e altre funzioni di interesse pubblico collettivo;
 - la realizzazione di un fabbricato su lato sud destinato alle unità abitative per disabili (per totali 10 posti letto);
 - la realizzazione di un fabbricato in adicenza al precedente destinato in parte a funzioni di servizio (autorimessa per veicoli speciali trasporto disabili, ambulatorio medico) ed in parte a funzioni fruibili da utenza esterna, (caffetteria/punto ristoro dotata di dispensa con cucina comune e veranda all'aperto sul giardino della struttura);
 - la realizzazione di un fabbricato su lato Ovest del lotto destinato a funzioni residenziali collettive di tipo sociale (co-housing) per una utenza prevista di circa 30 persone oltre a funzioni commerciali terziarie al piano terra e posti auto pertinenziali al piano interrato;
 - la riqualificazione delle aree di pertinenza esterne con fruizione diretta del giardino prospiciente la via Gramsci e posti auto pertinenziali su lato sud.

Considerato altresì che:

- il progetto di riqualificazione proposto è conforme con gli obiettivi delineati dalla L. 112/2016 la quale prevede:

Art. 1

1. La presente legge, in attuazione dei principi stabiliti dagli articoli 2, 3, 30, 32 e 38 della Costituzione, dagli articoli 24 e 26 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea e dagli articoli 3 e 19, con particolare riferimento al comma 1, lettera a), della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e ratificata dall'Italia ai sensi della legge 3 marzo 2009, n. 18, e' volta a favorire il benessere, la piena inclusione sociale e l'autonomia delle persone con disabilità'.

2. La presente legge disciplina misure di assistenza, cura e protezione nel superiore interesse delle persone con disabilità' grave, non determinata dal naturale invecchiamento o da patologie connesse alla senilità', prive di sostegno familiare in quanto mancanti di entrambi i genitori o perché gli stessi non sono in grado di fornire l'adeguato sostegno genitoriale, nonché' in vista del venir meno del sostegno familiare, attraverso la progressiva presa in carico della persona interessata già' durante l'esistenza in vita dei genitori. Tali misure, volte anche ad evitare l'istituzionalizzazione, sono integrate, con il coinvolgimento dei soggetti interessati, nel progetto individuale di cui all'articolo 14 della legge 8 novembre 2000, n. 328, nel rispetto della volontà' delle persone con disabilità' grave, ove possibile, dei loro genitori o di chi ne tutela gli interessi.

Art. 4

1. Il Fondo e' destinato all'attuazione degli obiettivi di servizio di cui all'articolo 2, comma 2, e, in particolare, alle seguenti finalità':

- a) *attivare e potenziare programmi di intervento volti a favorire percorsi di deistituzionalizzazione e di supporto alla domiciliarità' in abitazioni o gruppi-appartamento che riproducano le condizioni abitative e relazionali della casa familiare e che tengano conto anche delle migliori opportunità' offerte dalle nuove tecnologie, al fine di impedire l'isolamento delle persone con disabilità' grave di cui all'articolo 1, comma 2;*
- b) *realizzare, ove necessario e, comunque, in via residuale, nel superiore interesse delle persone con disabilità' grave di cui all'articolo 1, comma 2, interventi per la permanenza temporanea in una soluzione abitativa extrafamiliare per far fronte ad eventuali situazioni di emergenza, nel rispetto*

della volontà delle persone con disabilità grave, ove possibile, dei loro genitori o di chi ne tutela gli interessi;

- c) realizzare interventi innovativi di residenzialità per le persone con disabilità grave di cui all'articolo 1, comma 2, volti alla creazione di soluzioni alloggiative di tipo familiare e di co-housing, che possono comprendere il pagamento degli oneri di acquisto, di locazione, di ristrutturazione e di messa in opera degli impianti e delle attrezzature necessari per il funzionamento degli alloggi medesimi, anche sostenendo forme di mutuo aiuto tra persone con disabilità;
- d) sviluppare, ai fini di cui alle lettere a) e c), programmi di accrescimento della consapevolezza, di abilitazione e di sviluppo delle competenze per la gestione della vita quotidiana e per il raggiungimento del maggior livello di autonomia possibile delle persone con disabilità grave di cui all'articolo 1, comma 2.

2. Al finanziamento dei programmi e all'attuazione degli interventi di cui al comma 1, nel rispetto del principio di sussidiarietà e delle rispettive competenze, possono partecipare le regioni, gli enti locali, gli enti del terzo settore, nonché altri soggetti di diritto privato con comprovata esperienza nel settore dell'assistenza alle persone con disabilità e le famiglie che si associano per le finalità di cui all'articolo 1...

- tale operazione si svolgerebbe, ai sensi dell'art. 20 D.lgs 50/2016, con carattere di liberalità e gratuità così come indicato dalla deliberazione ANAC n. 763 del 13 luglio 2016;
- la Proponente si impegna a sviluppare il Progetto esecutivo redatto ai sensi del D.lgs 50/2016 in conformità al Progetto di fattibilità tecnico economica allegato alla presente convenzione secondo le indicazioni fornite dell'Amministrazione Comunale apportando tutte le modifiche eventualmente da essa richieste e/o derivanti dagli enti preposti al rilascio di autorizzazioni e nulla osta;
- le aree e i fabbricati realizzati e/o riqualificati saranno restituiti al Comune di Formigine mediante verbale di presa in carico successivamente alla consegna del verbale di collaudo; tali immobili saranno in piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Comune di Formigine.
- le modalità di concessione/gestione del complesso verranno stabilite successivamente dall'Amministrazione Comunale con apposito atto di indirizzo in coerenza con i documenti di programmazione dei servizi;
- per le ragioni sopra riportate l'istanza è valutata tecnicamente conforme alla normativa vigente, coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e di pubblica interesse per la collettività;

Visti:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013 in vigore dal 24.04.2013 e variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 26/07/2018 in vigore dal 22/08/2018;
- il Piano Operativo Comunale (POC) POC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 11/12/2014 in vigore dal 14.01.2015; successiva variante n. 1 al POC (POC2016) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 10/11/2016 in vigore dal 30/11/2016; POC 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018; variante n. 1 al POC 2017 adottata con deliberazione di C.C. n. 33 del 10/04/2019;
- il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07/03/2013 in vigore dal 24.04.2013, e successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21/11/2013 in vigore dal 18/12/2013, n. 92 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015, n. 64 del 30/06/2016 in vigore dal 13/07/2016, n. 27 del 27/03/2018 in vigore dal 18/04/2018, n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018 e variante n. 6 adottata con deliberazione di C.C. n. 33 del 10/04/2019;
- l'art. 20 del D.lgs 50/2016 che disciplina specificatamente la realizzazione di opere pubbliche da parte di privati come di seguito riportato:

Art. 20. (Opera pubblica realizzata a spese del privato)

1. Il presente codice non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni 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.

2. L'amministrazione, prima della stipula della convenzione, valuta che il progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti di appalto presentati dalla controparte siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche di cui al comma 1.

3. La convenzione disciplina anche le conseguenze in caso di inadempimento comprese anche eventuali penali e poteri sostitutivi.

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Premesse

Quanto sopra indicato, nonché gli atti ed i documenti richiamati e gli allegati al presente accordo, costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo.

Oggetto dell'accordo

Il presente accordo attiene alla realizzazione in capo alla Proponente di un'opera pubblica di rilevante interesse per la comunità locale, condiviso dai soggetti interessati e coerente con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione vigenti.

Attraverso il presente accordo le Parti, perseguendo le finalità sopra richiamate, si obbligano a dare esecuzione a quanto di propria competenza, come di seguito specificato.

Individuazione territoriale e catastale

Il complesso è identificato catastalmente come segue:

Comune di Formigine:

- Foglio **32**, mappale **175**

Obblighi della Proponente

La Proponente con la sottoscrizione della presente convenzione si impegna all'assunzione a propria cura e spese dei seguenti obblighi:

- a predisporre il Progetto esecutivo (redatto ai sensi del D.lgs 50/2016 e sottoscritto da tecnici abilitati all'esercizio della professione) ed ogni altro adempimento tecnico necessario per la realizzazione delle opere per la riqualificazione dell'area e dei fabbricati costituenti il complesso denominato "ex scuola Carducci" in conformità con il Progetto di fattibilità tecnico-economica allegato alla presente convenzione e secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, apportando tutte le modifiche eventualmente da essa richieste e/o derivanti dagli enti preposti al rilascio di autorizzazioni e nulla osta;
- a realizzare i lavori avvalendosi di ditte in possesso dei necessari requisiti di legge (qualificazione SOA di categoria e qualifica adeguata alla tipologia delle lavorazioni ed assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016) tutte le opere necessarie a consegnare all'Amministrazione Comunale l'opera ultimata;
- a sostenere gli oneri necessari per la Progettazione, Direzione Lavori e Collaudo in corso d'opera e finale qualora non condotti direttamente dall'ufficio tecnico;
- a sottoporre prima dell'approvazione del progetto esecutivo lo schema dei relativi contratti di appalto al fine della verifica della rispondenza alla realizzazione delle opere pubbliche in oggetto;
- a terminare l'iter sopra riportato entro il 31.12.2021;
- a fornire prima della consegna delle aree e degli immobili, idonea garanzia circa la corretta e completa esecuzione di tutte le opere previste dal Progetto esecutivo mediante fidejussione bancaria o assicurativa di importo complessivo non inferiore ad euro 1.500.000;
- a fornire idonea polizza assicurativa per danni a terzi (cose o persone) che dovessero derivare nel corso dell'esecuzione delle opere per un massimale non inferiore ad euro 2.000.000.

Obblighi dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale a fronte degli impegni assunti dalla Proponente si impegna:

- a nominare il Responsabile del Procedimento interno incaricato della verifica delle prestazioni;
- a coordinare la Conferenza di Servizi necessaria per l'acquisizione delle autorizzazioni ed atti di assenso;
- a sottoporre al Consiglio Comunale, qualora necessario, l'autorizzazione al rilascio del titolo abilitativo in deroga (PDC in deroga) ai sensi della L.R. 15/2013 in merito a destinazioni d'uso ammissibili, densità edilizia, altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini
- a presentare alla competente commissione ed al Consiglio Comunale il Progetto esecutivo redatto dal proponente ai sensi del D.lgs 50/2016;
- a consegnare alla Proponente le aree e fabbricati in oggetto liberi da cose e persone successivamente all'approvazione del Progetto esecutivo secondo modalità concordate;
- a verificare la corretta esecuzione dei lavori in corso di esecuzione;
- a coadiuvare il Collaudatore in corso d'opera e in sede di collaudo finale;
- a prestare la massima collaborazione al fine di agevolare l'iter approvativo ed esecutivo delle opere.

Clausola di salvaguardia

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di recedere dalla presente convenzione unilateralmente, a **suo insindacabile giudizio e in qualsiasi momento**, senza nulla dover corrispondere alla Proponente stesso per le attività sino a quel punto condotte siano esse progettuali od esecutive.

Ulteriori previsioni

Il presente accordo è soggetto alla approvazione da parte del Consiglio Comunale e successiva stipula di ulteriore convezione, predisposta ai sensi dell'art. 20 del Dlgs 50/2016, integrativa rispetto alla presente convenzione con particolare riferimento all'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate le opere, lo schema dei relativi contratti di appalto presentati dalla controparte previa verifica ai sensi di legge, ed ogni altro spetto ritenuto necessario sul base delle risultanze del Progetto esecutivo. Al presente atto si applicano inoltre, per quanto compatibili, le norme del Codice Civile in materia di contratti. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le eventuali spese per la stipula del presente atto ivi compresi imposte di bollo, diritti di segreteria, di registrazione ed altro se ed in quanto dovute.

Elaborati allegati all'accordo

Costituiscono parte integrante del presente accordo i seguenti allegati:

- Copia del documento d'identità del legale rappresentante
- Estratti della documentazione tecnico-amministrativa costruzione/ampliamento fabbricato scolastico e catastale
- Progetto di fattibilità tecnico economica

FIRMA

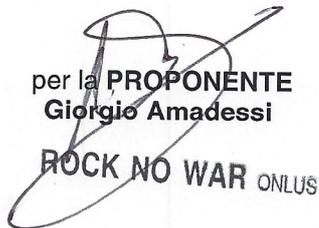
per il **COMUNE DI FORMIGINE**

Maria Costi



per la **PROPONENTE**
Giorgio Amadessi

ROCK NO WAR ONLUS



Con il patrocinio di
Regione Emilia Romagna
Stefano Bonaccini

