

BOZZA DI CONVENZIONE PER
L'ATTUAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI DELLA "CITTA' PUBBLICA"
DEL COMUNE DI VERONA

Tra il sig. G. [REDACTED] C. [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED] c.f.: [REDACTED],
residente in [REDACTED], denominato "SOGGETTO PROPONENTE"

E

..... nato a il quale Dirigente del Comune di
Verona autorizzato con delibera n del, di seguito
indicato con il termine "COMUNE DI VERONA"

Premesso che:

Il soggetto proponente con istanza presentata il prot. n., ha presentato una
proposta di costruzione di un'immobile su area sita in viale Andrea Palladio, catastalmente distinto al
Catasto al foglio n 264, particella 362, con la seguente finalità:

Tenuto conto:

1. del numero sempre crescente di cittadini romeni, moldavi ed italiani provenienti dalla Romania e
Moldova che si trovano in momenti di disagio psicologico personale e familiare; del numero
sempre più alto di ragazzi bisognosi di persone disposte ad ascoltarli;
2. del numero sempre in crescita di studenti romeni venuti a Verona con borse Erasmus, alcuni di loro
provenienti da famiglie senza grandi possibilità economiche;
3. della presenza sul territorio di Verona di giovani adulti fragili che, pur avendo un'autonomia
economica raggiunta dopo un percorso di accompagnamento da parte dei servizi sociali e socio-
educativi, non riescono a reperire un alloggio adeguato e quindi hanno bisogno di un periodo
aggiuntivo di accoglienza;
4. della realtà del bisogno di accoglienza di assistenti familiari (badanti) nella fase di passaggio da un
rapporto di lavoro terminato (a causa del decesso dell'anziano/a o inserimento in Casa di Riposo)
ad un successivo impiego, anche in alcuni casi dettato da problemi di salute della lavoratrice che la
costringono a periodi di riposo/convalescenza;

riteniamo utile e necessaria una struttura di tipo casa-famiglia, che possa venire incontro ai bisogni
specifici di queste categorie di persone. Si tratta di persone che non dispongono dei soldi per affittare a
nome proprio un'abitazione per il tempo necessario e se l'avessero, sul mercato immobiliare è quasi
impossibile trovare una sistemazione per un periodo molto breve.

Inoltre, crediamo che sia molto importante creare un ambiente familiare per il centro di ascolto.

Si prevede di organizzare un servizio volto all'ascolto e all'accoglienza di persone bisognose, e
all'accoglienza di studenti Erasmus, provenienti prevalentemente dalla Romania, iscritti alle facoltà

universitarie di Verona, come precisato negli elaborati progettuali allegati e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto.

Si prevede inoltre che gli spazi dedicati al servizio ambulatoriale siano usufruiti da tutta la comunità cittadina nei modi e nei tempi che potranno essere concordati con l'Amministrazione.

Visto che:

- Con delibera del Consiglio Comunale n 92 del 23.12.2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona e contestualmente sono stati recepiti gli accordi pianificazione in esso contenuti, in particolare, con la variante n. 22 e 23:
- il Piano degli Interventi del comune di Verona, all'art 115 delle NTO, prevede che il sistema dei servizi in cui si articola la città pubblica sia costituito dall'insieme degli immobili adibiti ad impianti, opere e spazi attrezzate che concorrono alla qualità urbana ed ecologica-ambientale del territorio e ne assicurano la pubblica utilità;
- l'art 116 – Modalità attuative del sistema dei servizi – prevede che il comune, ai sensi dell'art 118 della Costituzione ed in applicazione del principio di sussidiarietà orizzontale, favorisca l'attuazione del sistema dei servizi previsti dal PI nella Città pubblica e lo svolgimento delle attività di interesse generale in esso previsti su autonoma iniziativa dei cittadini, singole ed associati, enti ed imprese, oltre che su propria iniziativa. Il medesimo articolo prevede altresì che, in attuazione delle previsioni conformative del PI, il sistema dei servizi possa essere conseguentemente attuato su iniziativa privata o pubblica – privata nell'ambito di accordi ex art. 6 della L.R: 11/2004 o in attuazione Comparti edilizi convenzionati dai soggetti attuatori degli interventi di trasformazione o espansione previsti dal PI;
- l'art 117 – il concorso dei privati alla realizzazione e gestione dei servizi – prevede che l'attuazione del sistema dei servizi può essere esercitata dai privati mediante convenzione degli interventi con il Comune di Verona i cui contenuti Assicurano:
 - a) la sostenibilità economica dell'intervento e dell'esercizio in regime di libero mercato, salvaguardando l'accessibilità e la funzione sociale;
 - b) lo svolgimento delle funzioni di interesse generale previste dal PI per la città pubblica;
 - c) la possibilità del Comune di svolgere il necessario controllo preventivo e successivo sul rispetto delle finalità pubblicistiche e l'accessibilità sociale dei servizi.
- L'offerta dei servizi da parte del privato si attua mediante la presentazione di una proposta, compatibile con le previsioni del PI, che prevede la progettazione, realizzazione e gestione a suo integrale carico, o mediante partecipazione pro-quota con il Comune od altro Ente pubblico, delle attrezzature previste, sia su aree di sua proprietà, sia su aree di proprietà Comunale o di altro Ente pubblico o asservite all'uso pubblico;
- La proposta di realizzazione, unitamente allo schema di convenzione, accertata la conformità con le previsioni del PI, deve essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale; per gli immobili comunali in relazione ai quali la Giunta Comunale è competente ad esprimersi sul rilascio di concessione in uso a terzi, lo stesso organo sarà anche competente ad approvare, nei casi previsti e al fine di disciplinare lo specifico interesse pubblico di volta in volta in rilievo. Rimane fatta salva l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi per l'esecuzione degli eventuali interventi necessari, da rilasciarsi dai competenti uffici comunali;
- Per la realizzazione dei nuovi servizi, i progetti in relazione allo stato di infrastrutturazione dell'area interessata all'intervento, sono attuati mediante intervento diretto convenzionato o approvazione di PUA se conforme alle previsioni del PI, o nell'ambito delle varie categorie appartenenti alla

medesima tipologia di cui alla sezione 10 del Repertorio Normativo; la modifica della tipologia potrà essere approvata con la procedura per i progetti pubblici o di interesse pubblico in variante al PI. Negli altri casi sono approvati in variante al PI ai sensi dell'art. 18, comma 8 della L.R.: 11/2004

Rilevato che la proposta di trasformazione è compatibile con la normativa di attuazione sopra citata in quanto:

- a) Evidenzia la sostenibilità economica dell'intervento e dell'esercizio in regime di libero mercato, salvaguardando l'accessibilità e la funzione sociale poiché il proponente garantisce la sostenibilità economica per la realizzazione del progetto e allo stesso tempo il progetto salvaguarda l'accessibilità e la funzione sociale poiché offre un servizio sociale alla comunità;
- b) Prevede lo svolgimento delle funzioni di interesse generale previste dal PI per la Città Pubblica in quanto svolge una attività di assistenza e integrazione sociale.
- c) tenuto conto:
 - del numero sempre crescente di cittadini romeni, moldavi ed italiani provenienti dalla Romania e Moldavia che si trovano in momenti di disagio psicologico personale e familiare; del numero sempre più alto di ragazzi bisognosi di persone disposte ad ascoltarli,
 - del numero sempre in crescita di studenti romeni venuti a Verona con borse Erasmus, alcuni di loro provenienti da famiglie senza grandi possibilità economiche.
 - della presenza sul territorio di Verona di giovani adulti fragili che, pur avendo un'autonomia economica raggiunta dopo un percorso di accompagnamento da parte dei servizi sociali e socio-educativi, non riescono a reperire un alloggio adeguato e quindi hanno bisogno di un periodo aggiuntivo di accoglienza;
 - della realtà del bisogno di accoglienza di assistenti familiari (badanti) nella fase di passaggio da un rapporto di lavoro terminato (a causa del decesso dell'anziano/a o inserimento in Casa di Riposo) ad un successivo impiego, anche in alcuni casi dettato da problemi di salute della lavoratrice che la costringono a periodi di riposo/convalescenza;
- d) Il proponente assicura la possibilità del comune di svolgere il necessario controllo preventivo e successivo sul rispetto delle finalità pubblicistiche e l'accessibilità sociale dei servizi della trasformazione.

Rilevato che gli elaborati progettuali evidenziano:

- a) la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate;
- b) la presenza di opere di urbanizzazione primaria o l'adeguamento a scure spese del proponente
- c) spazi da destinare a parcheggio pubblico;
- d) la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture da parte di disabili;
- e) la conformità e la congruità con le previsioni degli strumenti territoriali sovraordinati ed in particolare con riferimento al loro inserimento nel contesto urbano e paesaggistico.

Dato atto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. in data Ha approvato lo schema di convenzione per la realizzazione del progetto di costruzione riconoscendo, sulla base degli impegni assunti nella presente convenzione, la salvaguardia degli interessi pubblici sottesi alla zonizzazione della "Città Pubblica".

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art 1: Obblighi della convenzione

- il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 117 delle NTO del PI, assume nei confronti del Comune di Verona le obbligazioni relative all'attuazione del progetto ed alla gestione dell'immobile oggetto del presente atto al fine di garantire
- la sostenibilità economica dell'intervento e dell'esercizio in regime di diritto privato, salvaguardando l'accessibilità e la funzione sociale;
- lo svolgimento delle funzioni di interesse generale previste dal PI per la "Città Pubblica";
- la possibilità del Comune di svolgere il controllo preventivo e successivo sul rispetto delle finalità pubblicistiche e l'accessibilità sociale dei servizi.

Art 2: Ulteriori obblighi del soggetto proponente:

il soggetto proponente dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per e per propri venti causa a qualsiasi titolo a dare esecuzione al progetto n 2024/06.03/09139 di fascicolo edilizio, in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato dal Comune di Verona- Direzione SUAP e SUEP ed alle eventuali successive varianti che verranno assentite dal comune medesimo.

Il soggetto proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificati da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Il soggetto proponente prende atto e riconosce che l'immobile da realizzare assumerà una destinazione per Servizi pubblici o privati di uso pubblico, secondo le disposizioni dettate dal Titolo III – Disposizioni per la città pubblica e del sistema dei sevizi – delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi; in particolare, l'intervento è consentito per realizzare la specifica destinazione d'uso prevista dall'art 122, punto 4 – categoria AS sociale (strutture che offrono tutela , assistenza e formazione delle categorie sociali individuate come più fragili e/o in difficoltà).

Sarà obbligo del soggetto proponente predisporre e gestire tutti gli atti e le attività inerenti alla sicurezza della struttura, delle persone lavoratrici e degli utenti, nel rispetto delle vigenti normative, così com'è suo onere ottenere ogni autorizzazione anche da altre Autorità pubbliche (ASL, VV.FF., etc.)e adeguare la struttura stessa alle norme di igiene e sicurezza.

Il soggetto proponente sarà unico responsabile per ogni sinistro e danno di qualsiasi tipo alla struttura o alle persone e nulla avrà a che pretendere dal Comune.

Art 3: Durata della convenzione

La convenzione ha durata a tempo indeterminato fino a variazione dello strumento urbanistico; in caso di cessazione di destinazione urbanistica nell'ambito della "Città Pubblica" la presente convenzione è risolta di diritto automaticamente senza bisogno di altro atto.

Art 4: Vigilanza del comune

Il comune esercita la vigilanza sulla progettazione, esecuzione ed agibilità dell'opera secondo le norme del DPR 380/2001 e successive modificazioni.

Art 5: Oneri ed obblighi a carico del soggetto proponente per l'esecuzione dei lavori

Il soggetto proponente deve garantire in qualsiasi momento il libero accesso al cantiere delle persone incaricate della vigilanza nell'esecuzione dell'opera dall'amministrazione comunale. le visite saranno preannunciate alla direzione lavori.

6: Spese di registrazione

Le spese contrattuali, di registrazione e consequenziali, nascenti dal presente atto, sono a carico, senza possibilità di rivalsa, del soggetto proponente che espressamente le assume.

Art 7: Mediazione volontaria – Foro competente

Per ogni controversia inerente gli aspetti civilistici della presente convenzione le parti si obbligano fin d'ora ad attivare un procedimento di mediazione di cui al D.lgs.28/2010 ss.mm. impegnandosi a collaborare in buona sede per la definizione bonaria della vertenza. Il procedimento di mediazione avrà sede a Verona.

Solo in caso di mancato raggiungimento di un accordo ai sensi del comma precedente, per ogni controversia inerente gli aspetti della presente convenzione, sarà competente in via esclusiva il Giudice Amministrativo.

Art 8: Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 3 del Regolamento (UE) 2016/679

Il soggetto proponente autorizza il comune di Verona a trattare i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, in relazione al procedimento avviato.

I dati potranno essere trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla sua cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il soggetto proponente dà atto che eventuali soggetti terzi interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Del Regolamento (UE) 2016/679). L'apposita istanza è presentata contattando il responsabile della Protezione dei Dati Personali del Comune di Verona. Piazza Bra, 1 – 37121 Verona, email: rpd@comune.verona.it; pec: rpd.comune.verona.it.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in piazza Venezia,11 – 00187 Roma, email: garante@gpdp.it; PEC: protocollo@pec.gpdp.it quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento (UE) 2016/679).

Data_____

Luogo_____

Firme



COMUNE DI Verona