

Allegato A alla deliberazione
di Giunta Comunale
n. [REDACTED] del [REDACTED]



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

><

Addendum

alla convenzione urbanistica stipulata in data 14 luglio 2016 al rep. 55814 tra il

Comune di Reggio Emilia

e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria.

Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia"

><

L'anno 2018, addì [REDACTED] del mese di dicembre, con la presente scrittura privata [REDACTED] da valersi ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Comune, tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia RE alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05 luglio 1967, codice fiscale MGM MSM 67L05 H223K, tale nominato con provvedimento del Sindaco RG 21311/2015, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia n. 136 in data 03 dicembre 2018 e di successiva deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Reggio Emilia n. [REDACTED] in data [REDACTED], agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamate e trascritte, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*"

e

"Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.", in forma abbreviata "STU

Reggiane s.p.a.", con sede in Reggio nell'Emilia RE alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02662420351, numero di iscrizione al REA 302139, indirizzo posta elettronica certificata - PEC, stureggiane@legalmail.it, agente in persona del Consigliere Delegato e legale rappresentante Luca Torri, nato a Castelnovo né Monti RE il 16 aprile 1965, codice fiscale TRR LCU 65D16 C219R, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo Statuto della società e da deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data [REDACTED], nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità come "*STU Reggiane*" o mediante l'acronimo "*STU*",

dato atto che

1. in data 14 luglio 2016 al rep. 55814 il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato la convenzione urbanistica per l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a (nel seguito, per brevità "*Convenzione IP-1a*") Convenzione IP-1a il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente "*Addendum alla convenzione urbanistica stipulata in data 14 luglio 2016 al rep. 55814 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia"*";
2. la Convenzione IP-1a, agli articoli 5 e 6, prevede tra il resto, in riferimento alle opere di urbanizzazione (dotazioni territoriali) alla cui realizzazione sono destinati il Finanziamento DUP e il Finanziamento CVU, che le stesse, una volta realizzate, costituiscano oggetto di cessione gratuita da parte della STU in favore del Comune;

dato altresì atto che

3. in data [REDACTED] al numero [REDACTED] di repertorio, il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato "*Quinto Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, vigente nel*

periodo transitorio ai sensi degli articoli 79 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24” (nel seguito indicato anche come “*Quinto Atto di Accordo Integrativo*”), Quinto Atto di Accordo integrativo, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Addendum, mediante il quale il Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno condiviso e definito tra loro le modalità attraverso le quali, tra il resto, dare luogo al trasferimento in favore del Comune della proprietà delle opere pubbliche di urbanizzazione realizzate da STU Reggiane s.p.a. utilizzando il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP;

4. il Quinto Atto di Accordo Integrativo prevede, tra il resto, all’articolo C, che si dia corso all’adeguamento al suo contenuto delle pattuizioni convenzionali in atto tra il Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane s.p.a., impegnando i soci di STU Reggiane s.p.a. a porre in essere gli atti necessari e opportuni in tal senso;

considerato che

5. è intenzione delle Parti dare corso all’adeguamento previsto dal Quinto Atto di Accordo Integrativo per quanto attiene le pattuizioni contenute nella Convenzione IP-1a;
6. le Parti intendono provvedere all’adeguamento di cui al precedente punto 5. per mezzo del presente “*Addendum alla convenzione urbanistica stipulata in data 14 luglio 2016 al rep. 55814 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia"* (nel contesto del presente atto indicato anche, per brevità, “*Addendum Urbanistico*”);

tanto premesso tra il Comune di Reggio Emilia e "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia s.p.a."

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 - Conferma delle premesse. Conferma della validità ed efficacia degli atti pregressi.

- 1.1 Le premesse, con particolare anche se non esclusivo riferimento a quanto evidenziato ai punti da 3 a 5 delle medesime, formano parte integrante, sostanziale e costitutiva dell'Addendum Urbanistico, evidenziando altresì le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del medesimo Addendum Urbanistico.
- 1.2 Le Parti confermano ad ogni effetto la validità e l'efficacia della Convenzione IP-1a, atto al quale l'Addendum Urbanistico accede. Per quanto non esplicitamente disposto dall'Addendum Urbanistico, trovano applicazione le disposizioni della Convenzione IP-1a e della legge, ferma restando l'efficacia sovraordinata e integrativa attribuita al Quinto Atto di Accordo Integrativo e agli atti dallo stesso richiamati rispetto all'Addendum Urbanistico.
- 1.3 Le Parti ribadiscono ad ogni effetto, nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa, la condivisione dei contenuti, degli obiettivi e delle finalità individuati tramite gli atti richiamati in premessa, confermando la comune intenzione di portare detti atti ad attuazione secondo quanto dagli stessi definito.
- 1.4 Le parti danno atto che sono recepite le condizioni ed i termini di efficacia di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 136/2018 ed al "Quinto atto di accordo integrativo" ;

Articolo 2 - Modifiche e integrazioni alla Convenzione IP-1a - L'articolo 1.

L'articolo 1 della Convenzione IP-1a, viene modificato e integrato come segue. Dopo l'ultimo comma dell'articolo 1, viene inserito un ulteriore comma nel testo seguente.

"Costituiscono altresì parte integrante e costitutiva della presente Convenzione Urbanistica, prevalendo su ogni diversa disposizione che sia in contrasto rispetto ad essi, le disposizioni del "Quinto Atto di Accordo Integrativo stipulato dal Comune di Reggio Emilia e da Iren Rinnovabili s.p.a. nonché le disposizioni del "Terzo Addendum alla convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni

“Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia” per le opere da essi contemplate”.

Articolo 3 - Modifiche e integrazioni alla Convenzione IP-1a - L'articolo 4.

L'articolo 4 della Convenzione IP-1a, viene modificato e integrato come segue.

“Art. 4 - Identificazione degli oneri a carico del soggetto attuatore.

Salva ogni miglior definizione convenzionale (da ritenersi ad ogni effetto prevalente sulle disposizioni della presente convenzione urbanistica) contenuta in Atti di accordo stipulati dal Comune di Reggio Emilia ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., della LR 19/1998 e s.m.i., nonché della LR 20/2000 e s.m.i., ovvero contenuta in Atti costitutivi dello strumento attuativo previsto dall'art. 6 “Società per la trasformazione urbana” della LR 19/1998, gli oneri a carico del soggetto attuatore per la realizzazione del “PRU_IP - 1a”, con particolare anche se non esclusivo riferimento al “Quinto Atto di Accordo Integrativo” stipulato dal Comune di Reggio Emilia e da Iren Rinnovabili s.p.a. nonché al “Terzo Addendum alla convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs.18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni “Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia” stipulata dal Comune di Reggio nell'Emilia e STU Reggiane s.p.a., consistono, in via generale:

- a) nella cessione al Comune di Reggio Emilia e/o iscrizione di diritto di uso pubblico, o monetizzazione, delle aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;*
- b) nella cessione al Comune di Reggio Emilia e/o iscrizione di diritto di uso pubblico, delle aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi o a dotazioni ecologiche e ambientali;*
- c) nella realizzazione delle dotazioni territoriali per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti all'interno del comparto;*
- d) nella realizzazione di “Aree per il verde pubblico e attrezzature e spazi collettivi” (SVP) o monetizzazione equivalente;*

e) nella realizzazione e trasferimento al Comune delle Opere e degli interventi che concorrono a migliorare e riequilibrare ecologicamente l'ambiente urbano ai sensi dell'articolo A-25 dell'Allegato alla l.r. 20/2000;

f) nel trasferimento al Comune di Reggio Emilia della proprietà delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti eseguiti all'interno del PRU (tra queste Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale di viale Ramazzini est), dando applicazione a quanto all'uopo previsto dal Quinto Atto di Accordo Integrativo, anche per ciò che attiene il tempo entro il quale dare corso al trasferimento di proprietà;

g) nel trasferimento al Comune di Reggio Emilia della proprietà delle attrezzature e spazi collettivi eseguiti all'interno del PRU (Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa - 1° Stralcio - nel centro fisico del Parco Conoscenza - Innovazione - Creatività) dando applicazione a quanto all'uopo previsto dal Quinto Atto di Accordo Integrativo, anche per ciò che attiene il tempo entro il quale dare corso al trasferimento di proprietà.

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti, fermo restando il richiamo e la prevalenza degli atti di cui al primo capoverso”.

Articolo 4 - Modifiche e integrazioni alla Convenzione IP-1a. L'articolo 5.

L'articolo 5 della Convenzione IP-1a, per quanto attiene la rubrica e il comma 5.1, viene modificato e integrato come segue.

“Art. 5 - cessione (ovvero, a scelta del comune, costituzione di uso pubblico) delle aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (già opere di urbanizzazione primaria).

Art. 5.1 - Cessione delle Aree.

Il Soggetto Attuatore, proprietario delle aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti del Programma di Riqualificazione Urbana di cui alla presente convenzione, si obbliga a cedere, al Comune di Reggio Emilia, le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e in particolare quelle allibrate al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia a:

- foglio 136 con i mappali 27, 41, 82, 80 e 81 quest'ultimi in quota parte, come da progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G.;

- foglio 128 con il mappale 180 quota parte come da progetto definitivo approvato con delibera di Giunta Comunale 23 dicembre 2014 e n. 43917 P.G..

Il soggetto attuatore dovrà cedere o asservire ad uso pubblico le suddette aree destinate al momento del collaudo, previo frazionamento delle stesse a propria cura e spese.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrato) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.

Gli effetti attivi e passivi della cessione si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree.

La proprietà garantisce l'acquisizione della piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere”.

Articolo 5 - Modifiche e integrazioni alla Convenzione IP-1a. L'articolo 6.

L'articolo 6 della Convenzione IP-1a, per quanto attiene la rubrica e il comma 6.1, viene modificato e integrato come segue.

“Art. 6 - cessione (ovvero, a scelta del comune, costituzione di uso pubblico) delle aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi (già opere di urbanizzazione secondaria).

Art. 6.1 - Cessione delle Aree

Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere al Comune di Reggio Emilia, le aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, allibrate al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul:

- foglio 136 con i mappali 27, 41 come da progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G.;

- foglio 128 con il mappale 180 quota parte come da progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G..

Il Soggetto Attuatore dovrà cedere o asservire ad uso pubblico le suddette aree al momento del collaudo, previo frazionamento delle stesse a propria cura e spese.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrato) che non possano essere tolte o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.

Gli effetti attivi e passivi della cessione si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree.

La proprietà garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere”.

Articolo 6 - Modifiche e integrazioni alla Convenzione IP-1a. L'articolo 9.

L'articolo 9 della Convenzione IP-1a, viene modificato e integrato come segue.

"Art. 9 - Modalità di esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e degli interventi che concorrono a migliorare e riequilibrare ecologicamente l'ambiente urbano (Articolo A-25 l.r. 20/2000). Cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi, degli interventi di cui all'articolo A-25 della l.r. 20/2000.

Le Parti danno atto e dichiarano che ogni intervento attuativo da realizzarsi all'interno del comparto dovrà essere preceduto dall'integrale attuazione, in parte qua, di quanto previsto dal piano di caratterizzazione e dal progetto di bonifica dell'area approvati dall'Ente competente. Ogni attività di bonifica dovrà essere svolta nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 239 e seguenti del d.lgs. 152/2006, con particolare anche se non esclusivo riferimento alla procedura di cui all'articolo 242 del d.lgs. 152/2006, integrando essa intervento che concorre a migliorare e riequilibrare ecologicamente l'ambiente urbano, ai sensi dell'articolo A-25 della Allegato alla legge regionale 20/2000.

Data attuazione in parte qua alle previsioni del piano di caratterizzazione e del progetto di bonifica, anticipatamente o contestualmente alla realizzazione degli interventi in progetto saranno realizzate, con caratteristiche di funzionalità, le seguenti infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: strade, fognature, gasdotto, elettrodotto, acquedotto, linee telefoniche, ecc...

E' possibile la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti per stralci funzionali, che dovranno essere individuati nel progetto.

Nel titolo abilitante alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, potranno essere indicati tempi più lunghi per l'ultimazione dei relativi lavori, rispetto ai previsti tre anni, tempi che dovranno comunque essere concordati con i competenti Uffici Comunali.

All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere per esigenze tecniche più generali, quale la necessità di esercizio dei servizi a rete, l'anticipata realizzazione di una o più tra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; tale eventualità dovrà essere individuata nel progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e nel relativo titolo abilitativo.

Il trasferimento in favore del Comune delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e degli interventi che concorrono a migliorare e riequilibrare ecologicamente l'ambiente urbano avviene ai sensi dell'articolo A-25 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000.

Articolo 7 - Modifiche e integrazioni alla Convenzione IP-1a. L'articolo 11.

L'articolo 11 della Convenzione IP-1a, viene modificato e integrato come segue.

" Art. 11 - Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo relativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, non sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale la somma pari al 3% dell'importo delle opere, ordinariamente versata a titolo di contributo per i costi e compensi sostenuti dall'Amministrazione Comunale e connessi alle attività e agli incarichi del "Responsabile dell'Intervento" e del "Collaudatore", oltre a quelli relativi all'istruttoria e al procedimento interno. L'esenzione da detto versamento

deriva dalla natura pubblica dell'intervento, eseguito per mezzo della STU dal Comune di Reggio Emilia e, dunque, dal fatto che sia il ruolo di Responsabile dell'Intervento, sia il Collaudatore, sono integralmente a carico della STU quale Soggetto Attuatore".

Articolo 8 - Disposizioni di rinvio.

- 5.1** Per quanto non contemplato dell'Addendum Urbanistico si rinvia alla Convenzione IP-1a alle disposizioni di legge e regolamentari, ai provvedimenti richiamati in premessa, agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Reggio Emilia.
- 5.2** Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente Addendum Urbanistico, ha giurisdizione esclusiva il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio.
- 5.3** Agli effetti del presente Addendum Urbanistico, le Parti eleggono domicilio ciascuna presso la propria sede legale.

Articolo 9 - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

L' Addendum Urbanistico sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 9 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Addendum Urbanistico così come le spese per la stipulazione del medesimo Addendum Urbanistico, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico della STU Reggiane s.p.a.. All'uopo la STU Reggiane s.p.a. chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Addendum Urbanistico rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Reggio nell'Emilia, li

Il Comune di Reggio Emilia

STU Reggiane s.p.a.

Il Dirigente dell'Area Competitività

il Consigliere Delegato

Innovazione Sociale,
Territorio e Beni Comuni
(Massimo Magnani)

(Luca Torri)