



## COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

### CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

**II COMUNE DI REGGIO EMILIA** (di seguito denominato **Concedente**), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal dall'Arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 05/07/1967 (Codice Fiscale MGNMSMH223K), in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 25249 del 31/01/2020, , che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

#### **Concede in uso**

Ai signori:

- CORRADINI CORRADO nato a xxxxxxxx il xxxxxxxxxx, residente a Reggio Emilia in via xxxxxxxxxxxx, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxx,
- SPAGGIARI MAURIZIO nato a xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxx, residente a Reggio Emilia in via xxxxxxxxxxxx, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxx,

che risponderanno in solido per il mantenimento di tutti gli impegni derivanti dalla presente scrittura.

**PREMESSE:**

- il Comune di R.E. ha acquisito la proprietà di aree con soprastante vigneto ubicate in via Lombroso censite sul Foglio 217 coi mappali 569 e 575, tramite cessione in conto oneri di urbanizzazione secondaria da parte di Allestimento Aree Industriali s.p.a., a mezzo di Convenzione Urbanistica del P.P. Industriale S.Maurizio stipulata dal notaio Luigi Zanichelli in data 03/10/1991 rep.n.12031/3217.

- nel testo del suddetto atto notarile è riportata all'art.20 la formula di *"...cessione dei terreni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da ipoteche, censi, canoni, livelli, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali, con ogni loro azione, ragione, diritto, pertinenza, come goduti da parte dei cedenti"*;

- su tali terreni di proprietà comunale insiste oggi un impianto di vigneto, sul quale si svolgono attività di interesse didattico-ambientale nell'ambito del Programma di rigenerazione urbana del territorio del Parco del Rodano;

- sui predetti terreni è stata riscontrata una servitù apparente, relativa a presenza di una condotta interrata di scolo delle acque reflue provenienti dall'edificio ex fondo agricolo confinante (mappale 1145), come si evince da relazione del Servizio Ambiente, Energia e Sostenibilità in data 14/05/2020;

- a seguito di modifiche del preesistente stato dei luoghi, intervenute sia sui terreni di proprietà comunale che sul fondo confinante, in accordo fra il Comune e gli attuali proprietari interessati, si sottoscrive il presente atto di

concessione amministrativa, che le parti intendono a tutti gli effetti come sostitutiva di diritti preesistenti.

**OGGETTO:** posa di nuova conduttura fognaria interrata di diametro cm.20 con relativi pozzetti d'ispezione su aree di proprietà comunale censite sul Foglio 217 coi mappali 569 e 575, per scarico di sole acque meteoriche a servizio di abitazioni private (lotto confinate mappale 1145).

La nuova conduttura si intende a tutti gli effetti sostitutiva di quella preesistente sui medesimi terreni comunali, la presente scrittura sostituisce qualsiasi diritto da servitù apparente menzionato in premessa.

Il nuovo tracciato di posa della conduttura concordato ed autorizzato è evidenziato nelle planimetrie allegate con lettere B e C, che sono parte integrante della scrittura.

#### **PATTI CONTRATTUALI:**

##### **1) Prescrizioni tecniche**

- Il terreno danneggiato dallo scavo dovrà essere ripristinato a prato, mediante lavorazione e semina, avendo cura di riprendere entro il periodo di un anno gli eventuali avvallamenti.
- Sul terreno è presente un impianto di vigneto, per cui lo scavo di posa della conduttura fognaria dovrà risultare adeguatamente distanziato dalle piante disposte in filari, avendo cura di non danneggiarne le radici.
- Relativamente alla presenza del vigneto, che necessita di irrigazione, i Sigg.ri Corradini e Spaggiari, assumono in solido l'impegno di sostenere le spese per un nuovo allacciamento alla rete idrica a beneficio del Comune, comprensivo di posa del contatore sulla

proprietà comunale. Le modalità tecniche saranno concordate in sito con il competente Servizio Manutenzione, il Comune si interesserà al contratto d'utenza.

## **2) Durata della concessione**

La presente concessione avrà la durata di anni 20 (venti), decorrenti dal 01/06/2020.

Poichè i terreni in oggetto rientrano nel patrimonio indisponibile del Comune, il Concessionario deve riconoscere e rispettare, senza alcuna eccezione o pretesa di risarcimento, il diritto del Concedente di revocare in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la concessione rilasciata, la quale è pertanto da intendersi precaria e revocabile "ad nutum" mediante lettera raccomandata A/R con opportuno preavviso, per giustificati motivi di pubblico interesse.

In tal caso, essendo la presente concessione rilasciata in sostituzione di una servitù preesistente a favore dell'immobile di proprietà Corradini-Spaggiari (mappale 1145), i costi per l'allacciamento alle rete pubblica fognaria, dovranno essere sostenuti dal Concedente.

Il rinnovo alla scadenza potrà avvenire su richiesta del Concessionario, fatta salva la verifica di eventuali nuovi progetti di pubblica utilità, nel qual caso potrà essere imposto lo spostamento della condotta fognaria secondo nuovo tracciato da concordarsi.

La concessione si intende rilasciata esclusivamente a favore del soggetto titolare, non potrà essere ceduta a terzi, se non per alienazione dei beni immobili interessati o in caso di successione *mortis causa*; in entrambe le ipotesi il Concedente si impegna, a fronte della presentazione dell'atto

attestante il cambio di proprietà dei beni immobili de quo, a nulla opporre alla voltura della stessa a favore della nuova proprietà.

### **3) Corrispettivo della concessione**

Stante la documentata presenza sui terreni di una preesistente conduttura fognaria a servizio del lotto confinante, in forma di servitù apparente, non verrà richiesto alcun corrispettivo.

Le parti convengono infatti che il rilascio della presente concessione amministrativa, debba intendersi a tutti gli effetti come sostitutiva di qualsiasi preesistente diritto che fosse imposto sulla proprietà comunale.

### **4) Modalità di esecuzione dei lavori**

I lavori oggetto della presente concessione dovranno essere eseguiti a regola d'arte, a mezzo di personale qualificato diretto in corso d'opera da un Tecnico responsabile di cantiere.

Il Concessionario, nell'esecuzione dei lavori, si obbliga ad osservare tutte le modalità e/o prescrizioni che saranno imposte dal Concedente a tutela dell'immobile di proprietà comunale asservito, ciò anche in collaborazione col Servizio Manutenzione del Comune, che vigilerà sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati, con facoltà di ispezionare il cantiere in qualsiasi momento e di dettare la sospensione dei lavori in corso qualora riscontrasse danni alla proprietà pubblica in argomento. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla posa e messa in esercizio della fognatura si intendono a carico del Concessionario, che dovrà anche preventivamente comunicare la data d'inizio dei lavori.

### **5) Ripristino dei luoghi d'intervento**

Al termine dell'intervento di posa della fognatura, si dovrà provvedere

immediatamente all'accurato ripristino dei luoghi ed alla pulizia del cantiere, asportando tutti i materiali di risulta.

Entro il termine di gg.15 dalla data di scadenza della concessione (o dalla data di revoca anticipata), qualora non ne sia pattuito il rinnovo, il Concessionario dovrà ugualmente provvedere a proprie spese all'accurato ripristino dei luoghi, asportando anche tutti gli impianti o manufatti in genere che vi fossero stati collocati.

In caso di inadempienza provvederà d'ufficio il Concedente, con oneri a carico del Concessionario.

#### **6) Pregiudizio ai diritti di Terzi**

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a Terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario, che dovrà pertanto mantenere indenne il Concedente e farsi carico di tutte le spese che il Concedente stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario.

#### **7) Manutenzione delle opere relative alla concessione**

La manutenzione periodica con relative spese di tutte le opere relative alla presente concessione sarà a carico del Concessionario, nessuna esclusa. In caso si rendesse necessaria in futuro l'esecuzione di nuovi scavi o di lavori di natura straordinaria, dovrà essere data preventiva segnalazione al Concedente per gli accordi del caso ed i provvedimenti conseguenti.

#### **8) Osservanza di Leggi e Regolamenti\_**

La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, ovvero per autorizzare l'accesso e la posa di condutture nell'immobile di proprietà comunale in argomento, con espresso obbligo per il Concessionario di osservare nel contempo tutte le disposizioni di legge ed i regolamenti che possono riguardare le opere in progetto, comprese eventuali autorizzazioni in materia di demanio fluviale.

Prima di dar corso ai lavori, in particolare, il Concessionario dovrà munirsi delle autorizzazioni prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme tecniche del vigente RUE, se ed in quanto necessarie.

#### **9) Spese inerenti alla concessione**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al rilascio della presente concessione saranno a carico del Concessionario.

#### **LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

I Concessionari

Il Concedente

Sig. Corrado Corradini

p. COMUNE di Reggio Emilia

Arch. Massimo Magnani

Sig. Maurizio Spaggiari