

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI PARTE DELLE AREE DI SEDIME E DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA DELLA STAZIONE REGGIO EMILIA AV MEDIOPADANA, DA PARTE DELLA SOCIETA' TERMINAL ONE SPA.

Il giorno ___ il mese ___ dell'anno ___, in Reggio Emilia, via Emilia San Pietro 12,.....

tra

- arch. ELISA IORI, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana dello stesso, a questo atto autorizzata dall'atto del Sindaco P.G. 205694 del 10.12.2020, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 267/2000, con decorrenza dal 14.12.2020 e fino alla scadenza del contratto,

e

Società "TERMINAL ONE S.P.A", con sede legale in Reggio nell'Emilia RE, via Giovanni Gutenberg 3, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia, partita iva e codice fiscale 02776300358, numero REA RE 312507, indirizzo posta elettronica certificata - PEC terminalonepec@legalmail.it, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Guido Prati nato a Reggio nell'Emilia il 18 novembre 1965, codice fiscale PRT GDU 65G18 H223K, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data 8 luglio 2020, nel seguito del presente atto indicata anche come "T1", proprietaria dei terreni di cui al foglio mappale oggetto di cessione e su cui costituire servitù di uso pubblico

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n. del costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente atto, in conformità agli impegni assunti dal proprietario “**TERMINAL ONE S.P.A**” con l’atto di accordo sottoscritto in data 06.08.2020 ed individuati all’art.8, disciplina la cessione gratuita da parte del proprietario come sopra identificato al Comune di Reggio Emilia, delle aree e relative opere di urbanizzazione primaria (strada e relativi sottoservizi; impianto di illuminazione; cabina elettrica; vasca di laminazione individuate alla tavola PP05 e T-DIS.GEN del progetto esecutivo in atti al P.G. n. 124092/2020 e realizzate su appezzamento di terreno, costituente campo unico, sito in Reggio nell’Emilia sul versante nord della stazione ferroviaria Reggio Emilia AV Mediopadana.

Le opere di urbanizzazione per le quali è prevista la cessione gratuita sono state realizzate in conformità al progetto presentato in data 31.07.2020 in atti al P.G. n. 124092 e alle prescrizioni di cui al verbale conclusivo della conferenza dei servizi del 3 dicembre 2020 nell’ambito del procedimento unico ex art 53 L.R.24/2017 conclusosi con delibera di consiglio comunale ID n. del 246 del 20 dicembre 2020;

- i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono stati ultimati da Terminal One S.p.A. in data 31.03.2022, giusta comunicazione ricevuta in pari data dal Comune al P.G. n. 79651;

- in data 1 aprile 2022 sono stati trasmessi dal tecnico a tal fine incaricato sia da Terminal One S.p.A. che dal Comune di Reggio Emilia, i seguenti documenti acquisiti agli atti del Comune in data 4 aprile 2022 al PG.n. 81087:

i) relazione, verbale di visita e certificato di collaudo tecnico amministrativo ai sensi dell’art.102 del Dlgs 50/2016 e art 215 e seg. del DPR 207/2010 , riguardante la realizzazione del sottopasso alla linea ferroviaria FER Reggio Emilia-Guastalla e di due rampe per il raccordo con la viabilità esistente e in progetto sui lati est e ovest;

ii) relazione, verbale di visita e certificato di collaudo tecnico amministrativo ai sensi dell’art.102 del Dlgs 50/2016 e art 215 e seg. del DPR 207/2010 riguardante i Parcheggi P4-P5-P6- nuova viabilità – allargamento via del Tricolore -modifica ramo sud ingresso rotatoria Via Gramsci;

- le opere di urbanizzazione sono state dichiarate tutte funzionali rispettivamente: (i) mediante referto in data 04/04/2022 dei Funzionari Tecnici Comunali competenti del Servizio Ingegneria e Manutenzioni; (ii) mediante referto in data 04/04/2022 dei Funzionari Tecnici Comunali competenti del Servizio Reti Infrastrutture- Mobilità;

ART. 3 – OBBLIGHI GENERALI

La proprietà con il presente atto si assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

ART. 4 – CESSIONE GRATUITA DI PARTE DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L’URBANIZZAZIONE DELL’INSEDIAMENTO (U1)

Con il presente atto “**TERMINAL ONE S.P.A**”, per mezzo del suo legale rappresentante, come sopra identificato e rappresentato, proprietaria delle aree di urbanizzazione primaria realizzate in virtù del progetto esecutivo in atti al P.G. nn. 124092 del 31/07/2020 e seguenti , cede, a titolo

gratuito, al Comune di Reggio Emilia, che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le aree di sedime e le opere di urbanizzazione ivi insistenti costituenti sedime delle dotazioni territoriali Sottopasso Veicolare, Nuova Viabilità e relativi impianti o strutture pertinenziali come rappresentate nell'allegato B) alla presente convenzione, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia di **Reggio nell'Emilia**, in ditta alla società cedente, con i seguenti dati:

- **Foglio 73, particella 414** are 50 centiare 23, qualità seminativo, classe 3, R.D.Euro 31,13, R.A.Euro 41,51
- **Foglio 73, particella 415** are 3 centiare 12, qualità seminativo, classe 3, R.D.Euro 1,93, R.A.Euro 2,58;
- **Foglio 73, particella 416** are 3 centiare 88, qualità seminativo, classe 3, R.D.Euro 2,40, R.A.Euro 3,21;
- **Foglio 73, particella 418** are 6 centiare 06, qualità seminativo, classe 3, R.D.Euro 3,76, R.A.Euro 5,01;
- **Foglio 73, particella 423** are 48 centiare 30, qualità semin irrig, classe 2, R.D.Euro 37,42, R.A.Euro 52,38;
- **Foglio 73, particella 424** are 4 centiare 87, qualità semin irrig, classe 2, R.D.Euro 3,77, R.A.Euro 5,28;
- **Foglio 73, particella 425** are 2 centiare 56, qualità semin irrig, classe 2, R.D.Euro 1,98, R.A.Euro 2,78;

L'immobile sul quale è stata realizzata la cabina elettrica risulta censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Reggio nell'Emilia, in ditta alla società cedente, con i seguenti dati:

- foglio 73, particella 419, sub 1, via Citta' del Tricolore, piano T, cat. D/1
- foglio 73, particella 419, sub 2

Particelle tra loro graffate.

La summenzionata proprietà, parte cedente, edotta delle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dall'art. 76 del Testo Unico emanato con D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete, garantiscono e dichiarano:

- la piena ed esclusiva proprietà delle aree in oggetto e che le stesse sono 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;
- la piena titolarità e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi, anche fiscali, di ogni genere;
- che saranno a loro carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

La parte cedente dichiara, inoltre, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia:

- che la destinazione urbanistica delle aree oggetto della presente cessione è quella risultante dal relativo certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Reggio nell'Emilia in data _____ che al presente atto in sede di stipula si allega sub ____;
- che dalla data del rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5 - POSSESSO -

La parte cedente trasmette fin da questo momento il possesso del terreno in oggetto, libero da persone e cose, alla parte cessionaria, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

ART. 6 – OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La manutenzione delle aree ed opere cedute, di cui al precedente articolo 1, identificate al catasto terreni al foglio 73 particelle 414, 415, 416, 418, 423, 424, 425 nonché al catasto dei fabbricati al foglio 73, particella 419, subalterno 1, subalterno 2 sarà a carico del Comune a partire dalla stipula del presente atto di cessione.

Ad avvenuta presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune, restano comunque a carico di Terminal One s.p.a. gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle suddette opere qualora in tutto o in parte danneggiate in conseguenza dei lavori in corso di completamento da parte di Terminal One s.p.a.. Tali interventi dovranno essere effettuati tempestivamente da Terminal One s.p.a..

ART. 7 – INADEMPIMENTO

In caso di inadempimento degli obblighi finalizzati a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il decoro delle aree asservite di cui al precedente art.6, oggetto della presente convenzione, il Comune provvederà a inviare ai proprietari e loro aventi causa una richiesta di intervento con diffida ad adempiere, da ottemperarsi entro i termini ivi indicati.

In caso di mancata ottemperanza a tale richiesta, i proprietari e loro aventi causa autorizzano fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro e si obbligano a sostenere le relative spese, senza pregiudizio del risarcimento dei danni.

ART. 8 – CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART. 9 – ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dai proprietari, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m..

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto, nonché le spese di stipula e di registrazione, sono a carico dei proprietari.

ART. 10 – SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscrittenti tratteranno (manualmente, informaticamente o elettronicamente), i reciproci dati e/o di terzi di cui verranno in possesso, nel rispetto della normativa vigente e per l'esecuzione degli obblighi, delle finalità e dei tempi assunti con la presente convenzione.

Entrambe le parti dichiarano di consentire al trattamento dei propri dati.

Per quanto concerne il Comune, si informa che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini, 1 tel. 0522/456111, è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente convenzione, nel rispetto delle

disposizioni vigenti. Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it.

La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.