

Ar/ALC h.n. 10



AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SUDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

RACCOLTA N. 1686 di DATA 21.07.2017 DELL'AREA SERVIZIO CONTRATTUALE DELL'AVVOCATURA DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO (12451/V)
Convenzione per la costituzione di un diritto di superficie su un immobile di proprietà di RFI collocato nel perimetro del progetto di riqualificazione della stazione ferroviaria di Bolzano

Tra

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle imprese 01585570581, partita IVA 01008081000, capitale sociale € 31.525.279.633,00 interamente versato, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 758300, con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, per la quale interviene nel presente atto l'Ing. Maurizio Gentile nato a Sulmona (AQ) il 16 settembre 1955, domiciliato per la carica in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, Amministratore Delegato e Direttore Generale in forza dei poteri lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 aprile 2017, di seguito più brevemente denominata "RFI".

e

Provincia Autonoma di Bolzano con sede a Bolzano, Piazza Silvius Magnago, 1, codice fiscale 00390090215, rappresentata dal Presidente della Provincia Autonoma di Bolzano, Arno Kompatscher, nato a Fiè allo Sciliar (BZ) il 19 marzo 1971, in forza dell'autorizzazione della delibera del 30 maggio 2017 della Giunta provinciale, di seguito più brevemente denominata "Provincia".

Le Parti premettono

1. in data 28 luglio 2006 è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa per la riorganizzazione e la riqualificazione delle aree ferroviarie di Bolzano tra RFI, la Provincia e il Comune di Bolzano, in cui è stato concordato, che Provincia e Comune avrebbero proceduto, anche attraverso la costituzione di specifica società, all'elaborazione di un piano di riassetto complessivo del sistema ferroviario di Bolzano;
2. in data 10 agosto 2007 Provincia e Comune hanno dato luogo alla costituzione, su base paritetica, di una società per azioni denominata "Areale Bolzano - ABZ S.p.A.", soggetto Attuatore del programma (di seguito "ABZ"), per l'elaborazione di un piano di assetto complessivo dell'areale ferroviario di Bolzano e la posa in essere delle successive fasi operative e progettuali necessarie per il recupero urbanistico e l'acquisizione, anche mediante permuta con realizzandi beni immobiliari, delle porzioni dell'areale ferroviario individuate come dismessibili da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A." (di seguito più brevemente Progetto ARBO);
3. in data 9 marzo 2015, Provincia, Comune e ABZ, con adesione di RFI, Trenitalia e FS Sistemi Urbani, brevemente anche FSSU, hanno sottoscritto un'intesa Preliminare (di seguito "Intesa preliminare") ai fini della futura sottoscrizione di un Accordo di Programma avente effetto di variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000;
4. con la suddetta Intesa Preliminare, Provincia e Comune hanno approvato un Masterplan nell'ambito del quale viene individuata una specifica sezione denominata "Progetto Ferroviario", nella quale le parti hanno convenuto che la sottoscrizione del citato Accordo di Programma per l'attuazione del Masterplan avverrà a seguito della positiva definizione, concordata tra le parti, degli aspetti procedurali, funzionali, patrimoniali, economici e finanziari, nonché degli obblighi e dei diritti attivi e passivi, le garanzie e ogni altro aspetto connesso alla messa a disposizione, da parte delle

Handwritten signatures

- Società del Gruppo FS Italiane proprietarie, degli immobili e degli impianti ferroviari esistenti, per l'attuazione del Masterplan;
5. al fine di attuare il Progetto ARBO mediante partenariato pubblico-privato, il Comune e la Provincia procederanno alla privatizzazione mediante cessione del 100% del capitale sociale di ABZ. Il soggetto privato ("Soggetto Privato Sviluppatore"), cui verrà trasferito l'intero capitale sociale di ABZ sarà individuato mediante Procedura di gara;
 6. Nell'ambito del progetto di riqualificazione urbana dell'areale sito a Bolzano, insediato nelle immediate vicinanze dell'area oggetto del progetto di riqualificazione della stazione ferroviaria di Bolzano, collocato tra via Alto Adige - via Garibaldi - via Perathoner - Stazione (di seguito in breve denominata "PRU via Alto Adige"), il cui accordo di programma è stato stipulato in data 12 aprile 2016 dalla Provincia, dal Comune di Bolzano e dalla società KHB srl e successivamente ratificato dal Consiglio Comunale e dalla Giunta Provinciale con rispettivi atti deliberativi di data 20 aprile 2016 n. 28 e di data 26 aprile 2016 n. 435, la Provincia ed il Comune hanno previsto lo spostamento temporaneo della stazione degli autobus e servizi annessi, oggi situata nell'area compresa tra via Garibaldi e via Perathoner a Bolzano, in un'altra sede, individuata nella superficie di ca. 6.000mq situata parallelamente alla via Renon, di proprietà di RFI SpA. Detto spostamento rappresenta una prima fase d'integrazione del nodo intermodale tra servizi ferroviari e servizi autobus nell'ambito dell'attuale stazione ferroviaria di Bolzano;
 7. all'interno della citata Intesa preliminarmente le parti hanno convenuto di definire prioritariamente le modalità per la messa a disposizione anticipata di tali aree;
 8. con la sottoscrizione della suddetta Intesa e con successiva lettera dell'01.09.2016 prot. RFI-AD/A0011/P/2016/0001683 RFI si è resa disponibile alla messa a disposizione della Provincia dell'area in questione e degli edifici esistenti di proprietà di RFI;

Tutto ciò considerato le parti stipulano e convengono quanto segue.

Articolo 1 *Premesse*

1. Le premesse e i documenti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione ancorché materialmente non allegati.

Articolo 2 *Oggetto*

1. RFI con la sottoscrizione della presente Convenzione s'impegna a concedere alla Provincia il diritto di superficie sulle aree site nel Comune di Bolzano, Comune Catastale Dodiciville, della superficie di 6.000mq, identificate in catasto dalla p.ed. 512 e quota parte della p.f. 2646/1, per il periodo di tre anni, al fine di consentire alla Provincia medesima la realizzazione della stazione autobus ed il relativo edificio per i servizi di infopoint, sala d'attesa, biglietterie, servizi igienici, uffici per gli addetti al servizio del trasporto locale, Polfer, con parcheggi annessi.

Articolo 3 *Durata del diritto di superficie*

1. Il diritto di superficie viene concesso per la durata di tre anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.
 - A) Qualora entro 3 (tre) anni dalla data di sottoscrizione del diritto di superficie, non venisse individuato il "Soggetto Privato Sviluppatore", di cui in premessa, per l'attuazione del Progetto ARBO, la Provincia provvederà ad acquistare la proprietà dell'area individuata all'articolo 2, al prezzo di mercato del bene all'atto della consegna anticipata, senza oneri fiscali né costi a carico di RFI;
 - B) Nel caso in cui, venga individuato entro i 3 (tre) anni dalla sottoscrizione del diritto di superficie il "Soggetto Privato Sviluppatore" RFI si impegna a trasferire ad ABZ l'area per l'attuazione del Progetto ARBO.



Qualora la richiesta di consegna dell'area da parte del "Soggetto Privato Sviluppatore" avvenga successivamente al termine di estinzione del diritto di superficie, RFI si rende disponibile a concedere a medio termine alla Provincia l'area di cui all'art. 2 in comodato d'uso gratuito fino al perfezionarsi della richiesta di consegna dell'area da parte del "Soggetto Privato Sviluppatore".

2. Successivamente all'individuazione del "Soggetto Privato Sviluppatore", ABZ, RFI e Provincia si impegnano comunque a verificare tecnicamente, anche con l'ausilio del Comune e del "Soggetto Privato Sviluppatore" medesimo, al fine di ottimizzare i servizi ferroviari e i servizi di autobus previsti, l'eventuale integrazione di detta infrastruttura nel nodo intermodale tra servizi ferroviari e servizi autobus previsto dal progetto ARBO.

Articolo 4

Oneri della Provincia

1. La Provincia si impegna a demolire i fabbricati presenti sull'area da cedere in diritto di superficie previa consegna anticipata di RFI a cura e spese della Provincia, prima della stipula dell'atto di cessione del diritto di superficie.

2. La Provincia si impegna a corrispondere a RFI la somma di € 90.000,00 (novantamila/00), IVA compresa, a titolo di corrispettivo per la cessione del diritto di superficie per la durata di tre anni nonché la somma di € 410.000,00 (quattrocentodiecimila/00) a copertura parziale dei costi derivanti dal trasferimento del personale e dei materiali attualmente sulle aree oggetto della presente Convenzione. Nulla sarà dovuto alla Provincia da parte di RFI in caso di risoluzione anticipata del contratto di costituzione del diritto di superficie. Rimane a totale carico di RFI ogni ulteriore onere necessario per il trasferimento del personale e dei materiali attualmente collocati sulle aree oggetto della presente Convenzione; a tal proposito la Provincia è esonerata da qualsiasi pretesa o onere connesso.

Articolo 5

Tempi e modalità d'attuazione

1. La sottoscrizione del diritto di superficie dovrà avvenire entro centoventi (120) giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione e comunque successivamente alla demolizione dei fabbricati di cui all'art. 4. Qualora non si proceda alla sottoscrizione del diritto di superficie nei tempi indicati, la presente Convenzione decadrà a tutti gli effetti, salva la possibilità di proroga del termine per la stipula del contratto medesimo, se questo spostamento temporale dovesse dipendere da motivi tecnici collegati in senso stretto alla stipula del contratto medesimo.

2. RFI si impegna ad individuare in altro sito di sua proprietà gli spazi necessari per il trasferimento del materiale ferroviario e del proprio personale. Le aree e gli edifici liberi saranno consegnati da RFI alla Provincia anticipatamente alla data di stipula del diritto di superficie, al fine di consentire alla Provincia la demolizione dei fabbricati. Tale procedimento di liberazione da parte di RFI dovrà concludersi entro 70 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Articolo 6

Costi per la realizzazione

1. I costi tutti per la realizzazione della nuova stazione autobus e di ogni altra opera necessaria saranno sostenuti interamente dalla Provincia.

2. RFI autorizza e delega fin d'ora la Provincia a chiedere ed ottenere ogni necessaria autorizzazione per la realizzazione della stazione autobus e lo svolgimento dei servizi annessi di cui all'oggetto.

Articolo 7

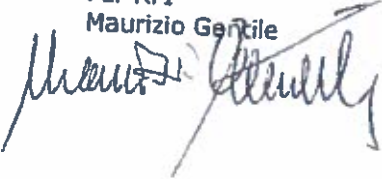
Rispetto di norme

1. La Provincia si obbliga a rispettare per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 e 4 le disposizioni di cui al DPR 753/1980 chiedendo a RFI le autorizzazioni necessarie.

Articolo 8
Modifiche alla convenzione

1. Qualunque modifica alla presente convenzione non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Per RFI
Maurizio Gentile



Per la Provincia
Arno Kompatscher

