

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

TRA

Il COMUNE DI TRENTO, con sede a Trento, Via Belenzani, ... , codice fiscale e P.IVA....., rappresentato dalla dott.ssa Franca Debiasi, giusta determinazione n. di data la quale interviene e agisce in rappresentanza dello stesso nella sua qualità di Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie e patrimoniali in forza di quanto disposto da (di seguito indicato come Comune)

e

La PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, con sede a Trento, Piazza Dante, 15, codice fiscale e P.IVA 00337460224, rappresentata dalla dott.ssa ing. Lucia Burigo, giusta determinazione n. di data la quale interviene e agisce in rappresentanza dello stesso nella sua qualità di sostituto del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica in forza di quanto disposto da (di seguito indicata come PAT);

premessi che

- in data 30 settembre 1998 la Provincia Autonoma di Trento, il Comune di Trento e Ferrovie dello Stato S.p.A. (ora Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - RFI) hanno sottoscritto la convenzione n. 22402 di rep. e n. 25148 di racc., parzialmente modificata con atto aggiuntivo dd. 4.10.1999 n. 23751 di rep. E n. 26937 di racc., il cui fine era quello di spostare lo scalo ferroviario merci "Filzi" da Via Brennero alla località Roncafort di Gardolo, mediante permuta di aree e di opere infrastrutturali;
- la convenzione ha avuto solo parziale esecuzione e le parti, in relazione al lungo tempo trascorso e al mutato contesto riferibile alle nuove esigenze in materia di trasporto su rotaia (Corridoio del Brennero e connessi progetti infrastrutturali provinciali) intendono rivedere l'assetto convenzionale, ridefinendo i rapporti patrimoniali pendenti esclusivamente fra Comune e Provincia, individuando a tal fine i beni immobili e i criteri per la definizione dell'operazione di permuta e la reciproca messa in disponibilità;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 471 di data 17.04.2020 è stato approvato il Protocollo d'Intesa tra la Provincia Autonoma di Trento e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI) per la "istituzione di un Gruppo di Lavoro per la progettazione e la successiva realizzazione di opere infrastrutturali d'importanza strategica per la rete ferroviaria nella Provincia Autonoma di Trento" che prevede, tra l'altro, che il nuovo terminal RoLa a Roncafort sarà realizzato dalla PAT e che RFI ricoprirà il ruolo di soggetto attuatore;
- a tal fine la PAT dovrà acquisire dal Comune di Trento l'area di ca 10 ha in località Roncafort di Gardolo catastalmente identificata dalle pp.ff. 958/3, 958/4, 1042, 984, 922/10, 923/7, 922/1, 923/3, porzione di ca. mq. 140 della p.f. 943/20, 923/8 e 923/9, 2282/3 in C.C. Gardolo, nonché dall'area su cui è stato edificato l'immobile direzionale identificato dalla p.ed. 2073 C.C. Gardolo, nell'ambito una più ampia operazione di permuta che interessa immobili e infrastrutture da individuare e valutare di comune accordo, con stima rimessa anche a organi terzi, a valori che garantiscano l'equilibrio economico rispetto a quanto previsto dall'assetto convenzionale di cui all'atto n. 22402 rep. di data 30.09.1998 e relativo atto aggiuntivo di data 04.10.1999 n. 23751 di rep., al fine di definire i rapporti sorti con i medesimi atti;

- che i tempi necessari per addivenire all'accordo non sono compatibili con le esigenze della Provincia di disporre di idoneo titolo sull'area in località Roncafort;
- preso atto, in particolare, dell'urgenza di mettere detta area di proprietà comunale a disposizione della PAT, e da questa a Interbrennero S.p.A., per la commessa di realizzazione dei lavori di ammodernamento a cura di RFI, in quanto, come comunicato con nota prot. 159419 del 23/7/2020, la PAT tramite l'Unità di missione strategica Mobilità ha evidenziato la possibilità per Interbrennero S.p.A. di accedere a finanziamenti statali per gli interventi di potenziamento dell'Interporto, previa disponibilità di adeguato titolo sulle aree necessarie, con rilevanti implicazioni finanziarie e di risparmio di risorse pubbliche provinciali, visto che il contributo statale potenzialmente percepibile da Interbrennero S.p.A. potrebbe ammontare al 60% dell'importo dell'intervento, con un limite massimo di 5 milioni di euro, subordinato peraltro al possesso di idoneo titolo (e in tal senso, la concessione è considerata titolo valido ai fini dell'ottenimento del contributo);

tutto ciò premesso

in conformità alla deliberazione della Giunta comunale n. 302 di data 14 dicembre 2020, come modificata con la deliberazione della Giunta Comunale 21.06.2021 n. 137, e alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2281 di data 22 dicembre 2020, come modificata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1124 di data 02 luglio 2021, esecutive, che hanno autorizzato la stipulazione del presente contratto, e in esecuzione della Determinazione della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento n. _____ di data _____ e della Determinazione della sostituta del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della P.A.T. n. _____ di data _____

si stipula il seguente

CONTRATTO DI CONCESSIONE

Art. 1 - Oggetto del contratto

1. Il Comune concede alla PAT l'area in località Roncafort di Gardolo catastalmente identificata dalle pp.ff. 958/3, 958/4, 1042, 984, 922/10, 923/7, 922/1, 923/3, porzione di ca. mq. 140 della p.f. 943/20, 923/8 e 923/9, 2282/3 in C.C. Gardolo, nonché dall'area su cui è stato edificato l'immobile direzionale identificato dalla p.ed. 2073 C.C. Gardolo, interessante una superficie complessiva pari a **95.440 mq**, così come rappresentate con il colore rosso nella planimetria allegata.
2. La concessione dell'area è prevista a titolo gratuito fino al 31.12.2021 atteso il rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione comunale di giungere alla conclusione della operazione patrimoniale. Oltre tale data, qualora non si dovesse giungere alla conclusione delle operazioni patrimoniali la PAT corrisponderà al Comune per l'utilizzo delle aree di cui al presente articolo 1 un canone calcolato in applicazione delle tariffe previste dal Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale, COSAP o tariffe corrispondenti riguardanti l'occupazione di spazi e aree pubbliche al momento vigenti ai sensi dell'art. 52

comma 1 lettera s) del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale.

3. Su tale area la PAT o subconcessionario attuatore Interbrennero S.p.A. – tramite Rete Ferroviaria Italiana (RFI), soggetto attuatore - realizzerà il nuovo Terminal Ro.La. La PAT è quindi autorizzata a subconcedere l'area a RFI S.p.A. o Interbrennero S.p.A. per l'esecuzione dei lavori.
4. E' fatto divieto di procedere alla subconcessione dell'area di cui al comma 1) del presente art. 1 (uno) per scopi o utilizzi diversi rispetto a quanto stabilito dal presente comma 3) dell'art. 1 (uno).

Art. 2 - Utilizzo, responsabilità e osservanza norme di sicurezza

1. L'area viene consegnata al concessionario nello stato in cui si trova, per la realizzazione del nuovo Terminal Ro.La e tutte le opere connesse a tale progetto. La PAT – soggetto concessionario – è autorizzata a subconcedere a sua volta, per la commessa di realizzazione dei lavori di ammodernamento a cura di R.F.I, l'area a Interbrennero soggetto gestore.
2. Con il presente contratto si autorizza direttamente l'utilizzo in concessione anche delle opere una volta realizzate.
3. La PAT si impegna a tenere indenne il Comune da qualsiasi conseguenza di carattere civile, amministrativo e da qualsiasi altro onere che dovesse derivare in dipendenza dell'utilizzo dell'area nonché della sua custodia e, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora il Comune da ogni reclamo o molestia anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati. La PAT dichiara di sollevare espressamente il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in merito all'attività svolta con particolare, ma non esclusivo, riferimento al rispetto delle normative relative alla sicurezza, igiene del lavoro, tutela dell'ambiente oltre che alla custodia dei beni oggetto della presente autorizzazione. Sarà cura della PAT o del subconcessionario Interbrennero S.p.A. stipulare successivamente uno specifico atto con RFI S.p.A. per disciplinare l'attività di esecuzione dell'intervento e, una volta ultimate le opere, per l'utilizzo da parte del gestore.
4. E' fatto obbligo al Concessionario di rispettare tutte le disposizioni contenute nel provvedimento di concessione, concernenti le modalità di utilizzo delle aree e degli spazi dati in uso particolare e le disposizioni contenute nell'art. 43 (Obblighi del concessionario) e nell'art. 44 (Decadenza ed estinzione della concessione) del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale.

Art. 3 – Durata

1. La presente concessione decorre dalla data di stipula del presente contratto e sino al 31 dicembre 2049.

2. Nel contempo, con il presente atto, si intende regolarizzata l'occupazione per il periodo dal 1° gennaio 2021 alla data di sottoscrizione.

Art. 4 – Canone

1. Per l'anno 2022 il canone dovuto ammonta a euro 249.500,00 (duecentoquarantanovemilacinquecento/00) e dovrà essere corrisposto come previsto dall'art. 53 del Regolamento.
2. In caso di omesso, parziale o tardivo pagamento del canone alle scadenze stabilite, sono applicati gli interessi e le sanzioni nella misura e secondo le modalità previste dall'art. 56, commi 3, e 4 del Regolamento.

Art. 5 – Risoluzione del contratto

1. La concessione si risolve a seguito della stipulazione del contratto di trasferimento della proprietà dell'area oggetto della presente concessione alla PAT, nel caso in cui dovesse intervenire prima della data indicata all'articolo 3.
2. Il Comune, come previsto dall'art. 45, comma 1, del Regolamento, può revocare, sospendere o modificare, con atto motivato, in qualsiasi momento, il provvedimento di concessione, qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione. Costituisce inoltre motivo di revoca il mancato pagamento del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (di seguito "canone"), come previsto dall'art. 45, comma 2, del Regolamento.
3. In caso di revoca, rinuncia o scadenza della concessione, il suolo occupato dovrà essere ripristinato a regola d'arte, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla revoca, dalla rinuncia o dalla scadenza, a spese esclusive del Concessionario.

La rinuncia alla concessione dovrà essere comunicata mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni dalla scadenza annuale, indirizzata al Comune. La rinuncia anticipata esonera il Concessionario dal pagamento del canone dovuto per l'anno successivo qualora venga rispettato il sopra indicato termine di presentazione dell'istanza di rinuncia. Dovrà inoltre essere corrisposto l'eventuale rateo di canone fino ad avvenuta riconsegna dell'area.

4. Il Concessionario prende atto ad ogni effetto che sino alla formalizzazione della conclusione della concessione, sia in caso di voltura della concessione che in caso di risoluzione del rapporto, egli stesso rimarrà il soggetto a carico del quale permarranno gli obblighi derivanti dal rapporto di cui al presente disciplinare.
5. Per poter attivare la procedura di subentro alla concessione, il Concessionario dovrà fornire tempestiva comunicazione al Comune.
6. In caso di revoca o di rinuncia della concessione, non ottemperando il Concessionario all'ordine di rimozione delle opere nel termine fissato, l'Amministrazione comunale può

disporre direttamente del suolo occupato per provvedere alla demolizione delle opere ed al ripristino del suolo, restando il Concessionario obbligato a rifondere ogni danno e spesa.

Art. 6 – Responsabilità

1. La PAT assume la custodia dell'area di cui al precedente art. 1 (uno) oggetto del presente contratto di concessione ed esonera la proprietà da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività ivi svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, anche per fatto di propri preposti ex articolo 2049 del codice civile, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'articolo 2051 e liberando conseguentemente il Comune.

Art. 7 – Spese di registrazione

1. Tutte le spese per e in causa del presente atto sono a carico del Concessionario.
2. Agli effetti fiscali le Parti dichiarano che il presente contratto, avente ad oggetto la concessione di beni immobili, è da considerarsi soggetto all'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 5, comma 4, della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche.

Art. 8 – Rinvio

1. Per quanto non previsto nella presente concessione si rimanda al Regolamento, pertanto la presente concessione può essere modificata o revocata, in virtù della modificazione del medesimo; in quanto applicabili si intendono altresì richiamate le disposizioni del Codice Civile.

Allegati: planimetria