

Prot. n° 508

Del 31-12-2014

"Lavori di realizzazione del programma di riqualificazione urbana Stazione FS - ex
Boschi"

V Atto Integrativo e Modificativo alla Convenzione Attuativa del 15 gennaio 2005

TRA

- **STU Area Stazione S.p.A.**, Società per la Trasformazione del territorio holding S.p.A., con sede in Parma, Piazza Meuccio Ruini n. 29/A, codice fiscale n. 02280810348, qui rappresentata dall'Amministratore Unico arch. Isabella Tagliavini, di seguito denominata, per brevità "**STU**";

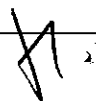

- **RETE FERROVIARIA ITALIANA** Società Per Azioni, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, codice fiscale 01585570581, qui rappresentata dall'ing. Aldo Isi in qualità di Direttore Territoriale Produzione di Bologna, di seguito denominata "**RFI**";

- **COMUNE DI PARMA**, con sede in Parma, Strada Repubblica n.1, codice fiscale 00162210348, rappresentato dall'arch. Silvano Carcelli, nella sua qualità di Direttore del Settore Lavori Pubblici, di seguito denominato "**COMUNE**";

PREMESSO CHE:

- Comune di Parma e RFI hanno siglato, in data 9 giugno 2003, un Accordo per la definizione dei rapporti e delle obbligazioni in merito alla riqualificazione e riuso degli immobili ferroviari interessati dal programma di riqualificazione urbana denominato comparto "stazione FS - ex Boschi", presentato ai sensi della Legge Regione Emilia Romagna n.19/1998 (di seguito semplicemente PRU);

- in tale accordo RFI si impegnava a cedere al Comune le aree e gli immobili di sua proprietà, individuati nell'Allegato n°1 all'accordo stesso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano, per un totale complessivo di 7(sette) milioni di euro, nonché dei costi necessari e sufficienti a delocalizzare le attività industriali ferroviarie presenti sulle aree B,C,D (individuate nell'Allegato n°1 di cui sopra), questi ultimi stimati in 6(sei) milioni di



euro, sulla base di una perizia redatta da RFI;

- il Comune di Parma ha costituito in data 15 ottobre 2003, con atto del notaio Angelo Busani e successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Parma in data 17/11/2003 al n. 225236, una società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art.120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, denominata "Area Stazione Società di Trasformazione Urbana S.p.A." (STU) , per la realizzazione del PRU;
- in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta la Convenzione Attuativa tra Comune di Parma, STU e RFI, riconoscendo alla stessa la natura di contratto preliminare, contenente un regolamento di interessi impegnativo in merito al trasferimento della proprietà dei beni indicati nell'Accordo (repertorio n.9553 del 28 gennaio 2005 delle scritture private del Comune di Parma);
- in data 21 dicembre 2005 è stato sottoscritto l'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione attuativa (repertorio n.10589 del 9 febbraio 2006 delle scritture private del Comune di Parma), con il quale RFI, vista la peculiarità delle attività ferroviarie , si impegnava a gestire in proprio e/o con ditte appaltatrici le opere che rappresentavano interferenza con l'esercizio ferroviario e STU si impegnava a versare a RFI la somma necessaria per realizzare gli interventi di delocalizzazione: tale somma fu quantificata in €1.700.000,00 (euro unmilionesettecentomila/00) di cui € 1.200.000,00 (euro unmilione duecentomila/00) versati da STU ed € 500.000 (euro cinquecentomila/00) versati da TAV in base ad accordi precedenti;
- con atto n.29/61 del 25 febbraio 2005 il Consiglio Comunale ha approvato il progetto preliminare ed adottato la variante al PUA relativa al Programma di Riquilificazione Urbana denominato "Area Stazione - ex Boschi";
- con atto n.18 del 13 febbraio 2006 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PUA relativa al Programma di Riquilificazione urbana denominato "Area Stazione - ex

Boschi”;

- con atto deliberativo n.97 del 5 giugno 2006 il Consiglio Comunale ha approvato il progetto definitivo delle opere pubbliche, dell'edificio "C" e dell'edificio "H" - 1° stralcio funzionale;

- con atto di Giunta Comunale n.855 del 29 giugno 2006 è stato approvato il primo stralcio del progetto esecutivo di tutte le opere pubbliche comprese nel programma;

- in data 05 dicembre 2006 è stato sottoscritto, con il notaio Angelo Busani, l'atto di compravendita repertorio 12310 raccolta 6320, con il quale RFI ha ceduto a STU le aree indicate negli accordi sopra elencati;

- in data 12 novembre 2007 è stato sottoscritto il Secondo Atto Integrativo e Modificativo alla Convenzione Attuativa (repertorio n.12560 del 08 gennaio 2008 delle scritture private del Comune di Parma);

- l'oggetto del Secondo Atto Integrativo e Modificativo alla Convenzione Attuativa consisteva nella realizzazione da parte di RFI delle modifiche in esercizio degli impianti ferroviari (impianti di Sicurezza e Segnalamento, impianti di Trazione Elettrica e Armamento) della stazione di Parma, attività connesse alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione in parola.

Per tali modifiche fu valutato e concordato tra le parti un costo pari a € 5.919.375,00 (euro cinquemilioninovecentodiciannovemilatrecentosettantacinque/00), sostenuto da parte di STU;

- in data 1 aprile 2009 è stato sottoscritto il Terzo Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa (rubrica n°70/2009 di RFI-Direzione Legale Amministrativo e Gare);

- tale atto disciplinava i rapporti reciproci in ordine alla realizzazione e alla gestione della Temporary Station, stazione temporanea nella quale sono state trasferite le attività

presenti nel Fabbricato Viaggiatori, oggetto dell'intervento di riqualificazione previsto nel progetto STU;

- in data 15 febbraio 2010 è stato sottoscritto il Quarto Atto Integrativo e Modificativo alla Convenzione Attuativa (repertorio n. 000160 del 08 marzo 2010 degli atti contrattuali della Direzione Territoriale di Bologna);

- con questo ultimo atto le parti hanno disciplinato i rapporti in ordine alla realizzazione di modifiche ad alcuni impianti ferroviari (rialzo marciapiedi di stazione; parziale rinnovo del centro stella dell'impianto tecnologico di informazione al pubblico di stazione, rifacimento cablaggi per impianti a servizio del sottopasso di stazione). Per tali interventi, richiesti da RFI, la stessa RFI si è impegnata a contribuire per un importo complessivo di € 494.594,59 (euro quattrocentonovantaquattromilacinquecentonovantaquattro/59)+IVA;

- in data 10/12/2013, tra Stu Area Stazione, Comune di Parma e RFI, è stato sottoscritto l'Atto Ricognitivo degli accordi/atti funzionali alla realizzazione dell'intervento;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - RICHIAMO ALLE PREMESSE ED AGLI ALLEGATI

I presupposti, gli atti e le motivazioni richiamati nelle premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto integrativo e modificativo.

ART. 2 CONSISTENZA DEI LAVORI

STU ha eseguito un progetto di riqualificazione di elevato livello urbanistico ed architettonico della Stazione di Parma e delle aree circostanti.

Tale progetto prevedeva interventi strutturali e di restyling del Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Parma, nonché la realizzazione di un sottopasso stradale di ampie dimensioni a servizio della stazione, tramite nuove scale ed ascensori di collegamento ai binari di stazione e allo stesso Fabbricato Viaggiatori.

Il sottopasso costituisce inoltre una via di connessione tra la piazza antistante la stazione e la

zona nord, compresa nel progetto di riqualificazione urbana in parola.

L'intervento comprende inoltre la realizzazione di una copertura in acciaio e policarbonato al di sopra del parco binari di larghezza pari a circa 100m ed il rifacimento delle pensiline laterali alla copertura in corrispondenza dei marciapiedi II - III - IV (solo lato Milano).

La realizzazione delle opere interferenti con l'infrastruttura ferroviaria ha richiesto l'esecuzione di modifiche e spostamenti degli impianti ferroviari in esercizio quali la realizzazione di una nuova dorsale cavi in corrispondenza del I marciapiede, l' adeguamento del banco ACEI, la demolizione e ricostruzione dei binari di stazione e delle relative linee di contatto; il tutto al fine di limitare le soggezioni alla circolazione dei treni e all'esercizio ferroviario durante l'esecuzione dei lavori.

Si è inoltre resa necessaria la realizzazione di ulteriori opere quali un sottopasso di stazione provvisorio lato Milano, al fine di utilizzare il sottopasso esistente come area di cantiere, ed una "stazione temporanea" per il trasferimento delle attività presenti nel Fabbricato Viaggiatori durante l'esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'edificio.

Le suddette attività sono state condivise tra STU ed RFI preliminarmente all'inizio dei lavori e sono state regolate con gli atti integrativi e modificativi alla Convenzione Attuativa, richiamati nelle premesse.

Sono inoltre stati realizzati lavori di completamento della stazione quali il rinnovo dell'impianto d'informazione al pubblico e dell'impianto di illuminazione, la sostituzione della cartellonistica ed il rifacimento della segnaletica, nonché la realizzazione dell'impianto di messa a terra della copertura e delle pensiline metalliche.

ART. 3 Accordi STU - RFI

Si dà atto che STU ha corrisposto a RFI € 1.200.000 nell'anno 2006, a seguito della sottoscrizione dell'Atto Integrativo e Modificativo alla Convenzione Attuativa, e di €5.919.375 tra gli anni 2007-2010, come concordato con la sottoscrizione del Secondo Atto Integrativo e

Modificativo alla Convenzione Attuativa.

Con tali finanziamenti RFI ha provveduto alla realizzazione degli interventi di modifica degli impianti ferroviari che hanno consentito di costruire le opere interferenti con l'infrastruttura ferroviaria, mantenendo attiva la circolazione dei treni su almeno quattro binari di stazione durante le diverse fasi di sviluppo dei lavori.

Al riguardo, le parti convengono che gli interventi di modifica degli impianti ferroviari hanno consentito, da un lato l'esecuzione dei lavori per conto STU limitando, come detto, sensibilmente le interferenze con l'esercizio ferroviario, d'altro lato la realizzazione di un consistente rinnovo impiantistico.

Ciò, come già evidenziato nelle premesse del secondo atto integrativo alla Convenzione Attuativa, è stato attuato da RFI proprio allo scopo di ottimizzare le risorse impiegate in termini di costi e di soggezioni all'esercizio ferroviario, tenendo conto che la modifica dei cavi degli impianti di sicurezza e segnalamento già in uso avrebbe richiesto tempi d'intervento non compatibili con la programmazione dei lavori prevista da STU.

Per quanto sopra, valutato che per le modifiche agli impianti di sicurezza e segnalamento sono stati versati da STU € 3.600.000,00 e che con tale finanziamento RFI ha realizzato il rinnovo parziale della dorsale cavi in stazione di Parma e l'adeguamento dell'impianto ACEI, ottenendo benefici ulteriori rispetto alla sola compatibilizzazione dei lavori STU, RFI riconosce a STU un contributo forfettario pari a **€1.200.000,00** (euro unmillioneduecentomila/00).

Nel corso dei lavori RFI ha ritenuto opportuno provvedere all'adeguamento dei marciapiedi alle norme STI PMR aumentandone l'altezza da 25 cm a 55 cm, compatibilmente ai raggi di curvatura dei binari adiacenti. Le parti hanno disciplinato i rapporti reciproci in ordine a tale attività nell'ambito del quarto atto integrativo alla Convenzione Attuativa, che prevedeva il versamento da parte di RFI verso STU di € 494.594,59 (euro quattrocentonovantaquattromilacinquecentonovantaquattro/59)+IVA, da corrispondere dietro



presentazione di idonea documentazione attestante l'avanzamento dei lavori ed il relativo pagamento.

Essendo ormai conclusi i lavori oggetto del suddetto quarto atto integrativo, RFI verserà a STU la somma pattuita pari a **€544.054,00** (euro cinquecentoquarantaquattromila-cinquantaquattro/00).

Nel corso dei lavori, sono emerse, da parte di RFI, ulteriori esigenze di modifiche degli impianti del fabbricato di Stazione ritenute necessarie per adeguare l'intervento in fase di esecuzione alle recenti specifiche aziendali, nonché per consentire la migliore fruizione degli ambienti a fini commerciali.

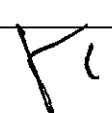
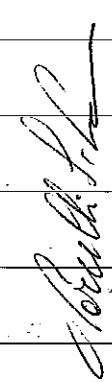
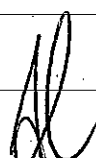
Le varianti al fabbricato di Stazione rendicontate da STU ammontano complessivamente a €883.021,19. Si ritiene che parte di tali varianti siano comunque state realizzate in conformità a prescrizioni normative, pertanto si concorda che RFI riconoscerà a STU la somma di **€525.496,00** (euro cinquecentoventicinquemilaquattrocentonovantasei/00).

Le richieste di RFI hanno comportato le modifiche progettuali di seguito indicate:

- implementazione del numero di telecamere e variazione della tipologia delle stesse per esigenze di sicurezza, in base a indicazioni RFI e Polfer. Sono state previste telecamere tipo DOTE per avere adeguata copertura dell'area di stazione;
- impianto antintrusione e controllo accessi della biglietteria;
- maggior numero di canaline portacavi e di quadri elettrici, in base ad esigenze espresse da RFI;
- sistema di condizionamento nel locale tecnico contenente UPS.

I rapporti reciproci in ordine a tali modifiche non sono stati inseriti in precedenti accordi, pertanto le parti convengono di inserire l'impegno pattuito nel presente atto.

Tenuto conto di quanto sopra indicato, le parti convengono che RFI verserà a STU un



contributo complessivo di €2.269.550,00 (euro duemilioniduecentosessantannove mila cinquecentocinquanta/00).

Sono previsti i seguenti step di corresponsione da RFI a STU:

entro il primo trimestre 2014 il primo contributo pari a € 494.594,59;

entro il 31/01/ 2015 un secondo contributo pari a € 505.405,41;

entro il 31/12/2015 versamento a saldo dell'importo pattuito.

Con tale contributo STU considera soddisfatte le proprie richieste di finanziamento verso RFI (Allegati n. 1 - 7) e nulla avrà più a pretendere da RFI fino alla conclusione dei lavori di riqualificazione della stazione di Parma.

Resta escluso dal presente accordo il fabbricato di servizio che STU realizzerà in via Reggio a Parma per il trasferimento delle risorse RFI oggi presenti nell'area C individuata nell'Accordo del 09 giugno 2003, richiamato nelle premesse. Gli oneri per la realizzazione di tale edificio sono compresi nei 6(sei) milioni di euro necessari a delocalizzare le attività industriali ferroviarie presenti nelle aree oggetto di cessione da RFI a STU, definiti nello stesso Accordo del 2003.

ART. 4 - TEMPI e CONSEGNA DOCUMENTI

Le parti concordano che l'ultimazione dei lavori all'interno del Fabbricato Viaggiatori avverrà entro il 15 ottobre 2014.

Le certificazioni concernenti le opere realizzate, comprensive degli attestati di prestazione energetica, saranno consegnate da STU a RFI contestualmente all'atto di approvazione del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo. La consegna della documentazione avverrà nel rispetto dei termini di legge.

All'esito dell'esame di quanto sarà consegnato, RFI si riserva di richiedere a STU ogni eventuale integrazione o ulteriore documentazione, restando espressamente inteso che STU ha l'obbligo di fornire certificazioni, atti e documenti previsti dalla normativa vigente.

STU si impegna a procedere all'accatastamento delle porzioni immobiliari che compongono la nuova stazione, nel rispetto delle planimetrie che si allegano, precisando la destinazione delle stesse.

ART. 5 - RAPPRESENTANZA

Con la sottoscrizione del presente accordo RFI e STU si impegnano a dare esecuzione agli impegni assunti per quanto di loro diretta competenza.

ART. 6 - EFFICACIA DELL'ACCORDO

La sottoscrizione del presente Accordo attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti ed è immediatamente vincolante per le Parti.

ART. 7 - SPESE

Le spese per imposta di bollo e quelle eventualmente dovute in caso di registrazione sono equamente ripartite fra le parti.

Parma, li. 20/10/2014

RFI SpA

IL DIRETTORE
TERRITORIALE PRODUZIONE BOLOGNA

STU Area Stazione S.p.A.

AREA STAZIONE ST.U. S.p.A.
L'Amministratore Unico

Comune di Parma

ALLEGATI:

- Allegato n. 1 - nota STU prot. 2012/50 del 24/01/2012;
- Allegato n. 2 - nota STU prot. 161/2012 del 02/04/2012;
- Allegato n. 3 - nota STU prot.225/2012 del 29/05/2012;
- Allegato n.4 - nota Comune di Parma prot. gen. N. 26026 del 12/02/2013;
- Allegato n.5 - nota STU del 28/03/2013;
- Allegato n. 6 - nota STU prot. 2013/62 del 16/07/2013;
- Allegato n.7 - nota STU prot. 571 del 27/11/2013 con relativo allegato punto 04-Impianti.