

COMUNE DI RAGUSA

PROGETTO DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO SITO IN VIA PESCHIERA - RAGUSA IBLA



STUDIO TECNICO

DOTT. ING. GIUSEPPE SCHININA' - Via A. Grandi n. 139 - RAGUSA

Tel. - Fax. 0932/244424 - email: studiotecnicoschinina@gmail.com

ELABORATO

SCHEMA DI CONVENZIONE

TAV.

F

IL TECNICO

Dott. Ing. Giuseppe Schinina

RAGUSA

febbraio 2019

LA COMMISSIONE

COMUNE DI RAGUSA

Rep. N.

SCHEMA DI

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE
DEL PARCHEGGIO PUBBLICO SEMI INTERRATO IN VIA PESCHIERA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno del mese di nei locali della

Segreteria del Comune di Ragusa.

Avanti a me *Segretario Generale del Comune suddetto, sono*
comparsi

DA UNA PARTE

Comune di Ragusa.....

..... nel prosieguo denominato il "COMUNE"

E DALL'ALTRA

*Società proponente.....nel
seguito denominato il " CONCESSIONARIO "*

Premesso che:

.....(*Paragrafo contenente i riferimenti agli atti normativi dell'Amministrazione: al Programma Triennale delle OO.PP., alle determine dirigenziali interne ed alla procedura preliminare alla presente*).....

....è stato disposto di affidare all'ATI, costituita da C.G. costruzioni, capogruppo, e C.A.E.C. soc. coop., domiciliato in corso Kennedy, 95, Chiaramonte Gulfi - RG la

concessione per la progettazione, costruzione e gestione dell'opera in parola, come disciplinato dalla presente convenzione;

Detto progetto è compatibile con la normativa citata, in quanto suscettibile di gestione economica, come rapporto di PPP: Partenariato Pubblico Privato, come descritto agli artt. 181 e 183 del D.Lgs. n. 50 del 18/aprile/2016 ;

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario della proposta costituiscono parte integrante del contratto e sono riferiti, come più ampiamente espresso al seguente art. della presente convenzione, a:

- a) Regime Fiscale vigente al momento della presentazione dell'offerta;*
- b) Quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'offerta;*
- c) Rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari per la progettazione, costruzione e gestione delle opere nei tempi previsti nel crono programma e nel piano economico finanziario;*
- d) Entità e dinamica dei flussi finanziari attesi: (vedi elaborato adempimenti)*

TUTTO CIO' PREMESSO

d'accordo tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1- Premesse - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione ad ogni effetto di legge.

Art. 2 - Definizioni - Ai fini dell'interpretazione della presente convenzione si intendono per:

- a) " Comune ": il Comune di Ragusa, amministrazione aggiudicatrice concedente;*
- b) " Concessionario ": il soggetto aggiudicatario della concessione;*

- c) *"Concessione": i diritti e le facoltà attribuiti dal Comune al concessionario dall'art. 3 della presente convenzione;*
- d) *"Crono programma": , art. 14 del D.Lgs 207/2010,*
- e) *"Disciplinare tecnico di costruzione e manutenzione":il regolamento delle attività connesse alla costruzione, gestione e manutenzione delle opere;*
- f) *"Disciplinare tecnico di gestione": la specificazione delle caratteristiche delle attività connesse alla gestione economica e funzionale delle opere realizzate;*
- g) *"I documenti contrattuali": la presente convenzione, comprensiva degli allegati;*
- h) *"Finanziatori": i soggetti che finanziano, sulla base di un atto scritto a pena di nullità, la realizzazione delle opere;*
- i) *"Opera" o "Opere": il parcheggio interrato di via Peschiera e quant'altro al medesimo connesso sulla base del Progetto Preliminare;*
- j) *"Oggetto della gestione": le opere realizzate sull'area oggetto della Concessione;*
- l) *"Offerta": l'insieme dei documenti presentati dal concessionario ai fini dell'aggiudicazione, come eventualmente modificati dal Comune;*
- m) *"Piano Economico Finanziario": il piano di copertura degli investimenti asseverato da uno o più Istituti di credito, posto a base dell'offerta da parte del concessionario;*
- n) *"Progetto di fattibilità": redatto ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, ed in conformità a quanto disposto nell'art. 14 del D. Lgs. n. 207/2010 - "Studio di fattibilità";*
- o) *"Progetto Definitivo": il progetto che il concessionario ha redatto nel corso della gara, indetta dall'Amministrazione Comunale, conformemente alle indicazioni di cui al progetto di fattibilità, redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 24 seguenti del D. Lgs. 207/2010;*
- p) *"Progetto Esecutivo": il progetto che il concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al progetto definitivo , redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 33 e seguenti del D. Lgs. 207/2010;*

Art. 3 - Oggetto della Convenzione

1. Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento da parte del Comune di Ragusa.

Il COMUNE affida al CONCESSIONARIO:

- a) La progettazione esecutiva delle opere relative al parcheggio in via Peschiera;*
- b) La costruzione delle opere relative al parcheggio in via Peschiera, la*
- c) La gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, per tutto il tempo di durata della concessione, di tutte le opere realizzate;*

Art. 4 - Durata della Convenzione

1. Fatta salva la facoltà di revisione, revoca o recesso di cui ai successivi articoli, il presente contratto avrà durata di anni 32 (trentadue), decorrenti dalla data del collaudo del parcheggio. Allo scadere di tale termine il concessionario si impegna a consegnare l'opera al Comune di Ragusa, perfettamente funzionante ed in buono stato di manutenzione, senza che sia dovuto indennizzo o compenso a titolo di avviamento né a qualsiasi altro titolo anche per eventuali migliorie apportate. La presa in consegna verrà effettuata con apposito verbale di costatazione a cura del responsabile del procedimento indicati dal Comune.

2. Il Concessionario si impegna a rilasciare l'immobile, in buono stato di conservazione e manutenzione, senza che sia dovuto alcun indennizzo o compenso a titolo di avviamento né a qualsiasi altro titolo anche per eventuali migliorie apportate. La presa in consegna verrà effettuata con apposito verbale di costatazione a cura del responsabile del procedimento indicati dal COMUNE.

Art. 5 (società di progetto ed indirizzi statutari per la gestione dei rapporti, derivati dalla convenzione).

CAPO II°- ELABORAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Art. 6 - Progetto definitivo

1. Il progetto allegato alla presente convenzione è il "progetto definitivo" del parcheggio di via Peschiera a Ragusa - Ibla, elaborato in conformità a quanto

previsto dagli artt. 24 e seguenti del D. Lgs. n. 207 del 2010, e costituito da tutti gli elaborati indicati nei citati articoli di legge;

2. Il progetto è stato approvato, a seguito di riscontro positivo, dal Comune, unitamente ai contenuti della proposta di realizzazione del parcheggio in "Progetto di Finanza";

3. Il presente progetto prevede la realizzazione di un parcheggio interrato in via Peschiera, più specificatamente:

a) la realizzazione di n. 4 piani interrati per l'alloggiamento di n. 328 posti auto, di cui n. 14 per portatori di handicap, di n. 10 pullman e di n. 15 motocicli con struttura in elementi prefabbricati in c.a.p. su fondazioni in c.a., gli impianti elettrico, anti incendio, idrico - fognario e telefonico, n. 2 ascensori e gruppo elettrogeno, locali servizi igienici ed opere di finitura;

Art. 7- Approvazioni

I progetti saranno approvati ai sensi della vigente normativa dei Lavori Pubblici.

Art. 8 - Progettazione esecutiva

1. Il Concessionario dovrà provvedere alla elaborazione ed alla consegna della progettazione esecutiva completa dei richiesti pareri ed autorizzazioni, entro il termine di giorni 130 dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, in conformità alle prescrizioni contenute nel progetto definitivo, che come parte dell'offerta è parte integrante della presente convenzione, e nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle norme di sicurezza previsti per la costruzioni di impianti pubblici quali quello in oggetto.

2. Il progetto esecutivo, sarà redatto ai sensi dell'artt. n. 33 e seg. del D.Lgs. 207/2010.

3. Il Comune si impegna, entro 45 giorni dalla data di consegna, all'approvazione del progetto esecutivo, qualora ne ricorrano le condizioni, previa convocazione di conferenza di servizi.

4. La realizzazione dell'opera dovrà avvenire in conformità al programma costruttivo approvato dal concedente, che prevede un tempo di n. 24 mesi calcolati a partire dalla data di consegna delle aree di cantiere, come risultante da relativo verbale, ed al netto di tutte le tempistiche per autorizzazioni e collaudi.
5. Il COMUNE si riserva il diritto, in sede di approvazione di progetto esecutivo, di apportare eventuali modifiche o integrazioni motivate del progetto stesso, a condizione che tali modifiche non creino pregiudizio alle condizioni di tempo e di spesa della presente convenzione, con salvezza ei diritti consequenziali.
6. Il COMUNE procederà alla nomina di un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi realizzative.

CAPO III° - POTERI E DOVERI DEL COMUNE DI RAGUSA

Art. 9 - Obblighi a carico del Comune

1. Il Comune, al fine di consentire la progettazione e la costruzione dell'opera di cui al progetto preliminare, metterà a disposizione del CONCESSIONARIO le aree interessate, quali indicate nelle planimetrie allegate alla presente convenzione.
2. Il Comune è tenuto a rilasciare, senza oneri a carico di quest'ultimo, i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche, che si rendano necessarie per la esecuzione e la gestione delle opere.
3. Il Comune si impegna altresì a:
 - fornire una planimetria dettagliata della organizzazione dei sotto servizi esistenti, corredate delle quote di giacitura per i servizi che insistono nel sottosuolo, assumendosi ogni onere, quale potrebbe derivare per le eventuali modifiche degli stessi durante le fasi di realizzazione dell'opera pubblica;
 - trattare tutte le pratiche sottopostegli dal Concessionario con la maggiore speditezza e, a tal fine, istituire una struttura di raccordo dotata di ampi poteri specie per quel che riguarda l'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico, l'autorizzazione a realizzare eventuali scavi, alla sosta di mezzi d'opera sui luoghi dei lavori,

attivando speciali deroghe nelle ipotesi di pronto intervento o di altri interventi urgenti ed indifferibili;

- inibire del tutto, fatta esclusione per i residenti, l'accesso veicolare: auto, mezzi di trasporto in genere, autobus e motocicli, all'intera area dell'abitato di Ibla, transito consentito fino ai punti di accesso al parcheggio in oggetto;

- vietare assolutamente la sosta per gli autoveicoli su elencati, limitando la possibilità di sostare esclusivamente ai residenti nell'abitato di Ragusa Ibla, che entreranno in possesso di un pass d'ingresso e di sosta

- autorizzare il Concessionario ad attuare eventuali interventi di rimozione, in caso di violazione del divieto di sosta;

- assumere a proprio carico i costi delle riparazioni per i danni che potrebbero essere arrecati al parcheggio di via Peschiera, in conseguenza di lavori di sua pertinenza eseguiti direttamente o tramite terzi. Allo scopo di evitare interferenze materiali o tecniche o danneggiamenti, il Comune assumerà presso il Concessionario le opportune informazioni prima di iniziare lavori di qualsiasi natura, che possano interessare il suolo e/o il sottosuolo del parcheggio. Per i lavori che dovessero invece essere eseguiti da terzi, il Comune autorizzandone l'esecuzione, prescriverà gli obblighi;

- assumere presso il Concessionario le opportune informazioni prima di iniziare lavori di qualsiasi genere.

Art. 10 - Acquisizione delle aree

1. Il Comune si impegna a conferire al Concessionario in o in diritto di superficie, gratuitamente e per tutta la durata della concessione, gli spazi da adibire alla edificazione del parcheggio, indicati negli allegati, liberi da vincoli che ne pregiudichino l'utilizzo ai fini della concessione.

2. L'immissione in possesso di detti beni avverrà, su richiesta del Concessionario, almeno due mesi prima della data prevista per l'inizio dei lavori sull'area interessata. a seguito di sopralluogo compiuto dalle parti sugli immobili di cui al comma

precedente, all'esito del quale sarà sottoscritto un verbale di consistenza dal quale risulti che il Concessionario ha preso visione di detti terreni e ne accetta il conferimento da parte del Comune senza alcuna riserva.

Art. 11- Poteri di controllo del Comune

1. Il Comune ha il potere di verificare che la progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere avvenga in conformità ai seguenti criteri:

- economicità, efficacia ed efficienza del risultato;*
- trasparenza nella gestione;*
- adeguata conservazione, nel corso della gestione, dei requisiti di funzionalità del complesso e degli impianti, della consistenza e del decoro del manufatto.*

Art. 12 - Responsabile del procedimento - R.U.P.

1. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Comune, ove non avesse già provveduto, nominerà in riferimento all'art. 9 del D. Lgs. 207/2010 il R.U.P.: Responsabile Unico del Procedimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

2. Il R.U.P. provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo, in particolare, i compiti di vigilanza e controllo specificati nel disciplinare tecnico, avvalendosi a tal fine anche di collaborazioni professionali.

3. Al fine di facilitare l'espletamento dei propri compiti, il COMUNE s'impegna ad ascrivere alla responsabilità del soggetto di cui al comma 1, una struttura ad hoc dotata di adeguate risorse umane e materiali.

CAPO IV° - POTERI E DOVERI DEL CONCESSIONARIO

art.13 - Modalità e termini degli adempimento a carico del Concessionario

1. Il CONCESSIONARIO in relazione al parcheggio in via Peschiera si obbliga:

- a) ad eseguire a propria cura e spese gli studi, la progettazione esecutiva, i lavori e le forniture, le attività di gestione e le operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione ed, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa;*
- b) a provvedere a tutti i servizi, le opere, gli equipaggiamenti e gli impianti necessari alla realizzazione, gestione e manutenzione delle opere per tutta la durata della concessione.*
- c) ad osservare ed a far osservare le norme vigenti ed in particolare quelle di igiene e sicurezza dei lavoratori;*
- d) ad osservare ed applicare nei confronti del personale dipendente, le norme sui contratti collettivi di lavoro e l'obbligo delle assicurazioni assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche vigenti*

Art. 14 - Criteri generali per la manutenzione e gestione dell'opera

1. Il Concessionario provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere eseguite:

- a) a porre in essere, con continuità e puntualità, con oneri a proprio carico, tutti gli interventi necessari a mantenere l'opera in stato di efficienza;*
- b) a garantire il controllo periodico e programmato di tutte le opere per sanare le eventuali anomalie;*
- c) gli interventi di manutenzione straordinaria verranno attuati regolarmente con cadenza triennale e/o in occasione di eventi che ne richiedano l'effettuazione;*
- d) a ripristinare a regola d'arte le strade in corrispondenza dei lavori eseguiti.*

2. Le strutture saranno gestite sia direttamente sia tramite sub concessioni purché nel rispetto integrale della destinazione prevista nel progetto approvato e , comunque, previa comunicazione al concedente del nominativo e degli estremi del sub concessionario.

Art. 15 - Adempimenti a carico del Concessionario

Il Concessionario dovrà assicurare:

- il funzionamento continuo del parcheggio 24 ore su 24 mediante un esteso utilizzo di sistemi di controllo ed automazione; il presidio del personale addetto, implementando il personale addetto nelle ore di massima affluenza ;*
- L'attuazione delle condizioni di sicurezza delle persone e dei veicoli;*
- Il controllo costante dell'efficienza degli impianti e delle strutture;*
- Il contenimento dei costi gestionali per un conveniente contenimento delle tariffe;*

Per ottenere tali scopi dovrà provvedere:

- a - per la gestione del parcheggio l'istallazione di una Centrale Operativa con videocamera, sulla quale confluiranno tutti i dati informativi, le segnalazioni di allarme e le immagini;*
- b - la dotazione di impianti automatizzati ai varchi di ingresso e di uscita, sistemi di pagamento automatico, sistemi di comunicazione;*
- c - la dotazione di personale operativo, durante le ore di presidio, preposto all'assistenza degli utenti ed al controllo dell'efficienza di impianti e strutture;*
- d - (una centrale amministrativa) l'istallazione di una cassa automatica per la riscossione delle tariffe per soste orarie, la sottoscrizione di abbonamenti verrà curata dagli addetti; con funzioni amministrative;*
- e - una dotazione di personale per il numero di quattro addetti operativi a rotazione, di cui due addetti con funzioni amministrative ed un responsabile della struttura e degli impianti.*

Dovrà provvedere altresì per la gestione centralizzata una dotazione di moderni e affidabili impianti tecnologici, quali:

- Pannelli Libero/Completo Globali;*

- *Stazione di ingresso;*
- *Cassa automatica in condizione di gestire sia contanti che carte di credito;*
- *Controllo accessi pedonali e veicolari (eventuali);*
- *Sistema di conteggio;*
- *Sistema di comunicazioni con diffusori;*
- *Sistema di raccolta e gestione allarmi;*
- *Sistema di sorveglianza tramite TVCC;*
- *Unità centrale di supervisione.*

2. Tipologia delle Installazioni

2a - Cassa Automatica

La cassa automatica avrà le seguenti caratteristiche:

- * *Indicazioni in tre lingue con possibilità di selezione tramite pulsante esterno.*
- * *Titoli di sosta trattati: biglietto orario, tessera di abbonamento, carta congresso, buono di sosta, carta a valore, biglietto evento, tessera di servizio, carta di credito.*
- * *Tipo di pagamento:*
 - *in monete: € 0,10 - € 0,20 - € 0,50 - € 1 - € 2*
 - *in banconote: € 5 - € 10 - € 20 - € 50 - € 100 - € 200*
 - *tramite carta di credito*
- * *Possibilità di resto.*
- * *Sistema di pentimento e stoccaggio delle banconote.*
- * *Monitor esterno 12" per guida alle funzioni di pagamento.*
- * *Gestione incassi, controllo e gestione delle monete, banconote ed altri mezzi di pagamento.*

2b - Lettori di controllo accessi pedonali e veicolari

I lettori devono poter comandare l'apertura di porte e cancelli motorizzati nel caso che durante il periodo notturno sia prevista una gestione con chiusura parziale o completa del parcheggio ed accesso riservato solo a determinate categorie di utenti.

Saranno costituiti da un dispositivi in grado di leggere le stesse tessere magnetiche di tutto il sistema (ticket, carte di credito, ecc.).

Saranno del tipo intelligente on line, collegati e comandati direttamente dall'Unità Centrale del parcheggio.

2c - Sistemi di Comunicazione

Il sistema di comunicazione sarà costituito dagli impianti di fonia del sistema di automazione, presente sulle colonnine di ingresso ed uscita e sulle casse automatiche, integrato da interfonici installati all'interno dei parcheggi. Essi saranno dotati di un singolo pulsante che inoltra una chiamata diretta al personale presente ed alla Centrale Operativa.

2d - Sistemi di Raccolta e Gestione Allarmi

Il sistema di gestione allarmi, integrato con l'unità centrale supervisore, sarà dotato di una serie di unità periferiche programmabili che hanno la possibilità di raccogliere e gestire segnali ON/OFF provenienti anche da sistemi esterni (ad esempio dal sistema antincendio, ecc.).

Questi segnali verranno raccolti dalla unità centrale supervisore e veicolati alla Centrale Operativa dove viene segnalato la presenza di allarme. La Centrale Operativa consente non solo la visualizzazione, ma anche la gestione dei contatti che possono essere chiusi dalla postazione di controllo in modo automatico o manuale, realizzando così l'apertura di porte o la chiusura di porte tagliafuoco: serramenti di chiusura automatica per l'isolamento dei compartimenti, in cui è suddiviso il parcheggio per le necessità dell'antincendio, lo spegnimento e l'accensione di luci, degli impianti tecnologici, ecc.

2e - Sistema di Video sorveglianza - TVCC

E' prevista l'installazione di un numero adeguato di telecamere, di monitors, di uno schermo generale e di un sistema di registrazione. Il sistema dovrà essere perfettamente integrato con la parte restante dell'impianto tecnologico.

2f - Unità Centrale di Supervisione

L'unità centrale supervisore raccoglierà tutti i dati provenienti dalle componenti in dotazione sopra elencate e consentirà di operare direttamente sulle medesime. Essa sarà in connessione con l'unità centrale remota di controllo cui rinverrà tutti i dati.

Essa consentirà di:

- Comandare entrata e uscita con controllo delle periferiche (stazione entrata, stazione d'uscita, cassa automatica, lettori controllo accessi ed altri) con visualizzazione grafica dei componenti e degli eventuali allarmi*
- Trattamento allarmi*
- Memorizzazione e stampa rapporti contabili*
- Fatturazione*
- Sistema di diagnosi automatica con controllo di evento*
- Localmente, diagnosi controllata manualmente e funzioni di servizio tramite tastiera e monitor*
- Conteggio differenziale veicoli per titoli di sosta*
- Trattamento dati principali sulle funzionalità del parcheggio*
- Modifica delle tariffe*
- Modifica delle fasce di abbonamento*
- Trattamento carte di credito, liste bianche e liste nere*
- Registrazione dati e statistiche*
- Composizione di tabelle e grafici dell'andamento incassi*
- Percentuale sulla durata di permanenza*
- Percentuale sulla capacità di utilizzo.*

2g - Modalità Generali di Utilizzo da parte degli Utenti

Il parcheggio osserverà un orario di funzionamento continuato (24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno). Nel parcheggio sarà vietato fumare, usare fiamme libere, eseguire riparazioni o prove motori, parcheggiare vetture con perdite anomale, parcheggiare autoveicoli alimentati a gas con densità superiore a quella dell'aria.

Il parcheggio potrà essere utilizzato sia da utenti occasionali che da utenti abbonati. L'utente occasionale potrà accedere al parcheggio con la propria auto attraverso la pista d'ingresso ritirando il ticket magnetico. I titolari di abbonamenti accederanno al parcheggio con le tessere di cui sono già in possesso senza ritirare il ticket.

L'utente occasionale prima di ritirare l'auto si dirigerà alla cassa automatica (o, nei normali orari di lavoro, anche presso gli uffici amministrativi) e, dopo aver effettuato il pagamento e convalidato il ticket, si recherà con la propria vettura presso le stazioni d'uscita. Gli utenti dotati di abbonamenti raggiungeranno direttamente le stazioni di uscita.

Nel caso in cui, durante determinati periodi di funzionamento, si voglia interdire l'utilizzo del parcheggio, saranno previsti cancelli o barre automatiche motorizzate con chiusura ad orari predeterminati; in particolare, ciò è previsto nelle ore notturne (dopo le 1,30), quando l'accesso alla struttura non sarà consentito per le autovetture degli utenti occasionali, ma solo a chi è dotato di abbonamento.

In tal caso gli utenti occasionali potranno accedere all'interno del parcheggio, solo al fine di ritirare l'auto, comandando l'apertura delle porte pedonali mediante inserimento del ticket di ingresso in loro possesso sul lettore magnetico posizionato all'esterno; il pagamento del corrispettivo di sosta e la validazione del ticket orario per l'uscita saranno effettuati mediante cassa automatica.

Tutte le suddette operazioni potranno essere seguite direttamente dalla Centrale Operativa, i cui operatori, attraverso il sistema di fonia forniranno assistenza agli utenti in caso di necessità.

2h Modalità di Pagamento

Allo scopo di rendere agevole il pagamento del corrispettivo dovuto per la sosta da parte dell'utente, dovranno essere previste molteplici modalità di pagamento.

L'utente potrà pagare la sosta presso la cassa automatica in dotazione al parcheggio oppure recandosi presso gli uffici amministrativi. I pagamenti avverranno per contante, oppure tramite tutte le carte di credito bancarie magnetiche. La cassa automatica sarà in grado di rendere il resto in monete ed in banconote.

Sarà, altresì, possibile dotarsi di tessera di abbonamento di durata mensile, recandosi presso gli appositi uffici amministrativi e, adeguatamente supportati dal personale, verrà compilato l'apposito modulo di richiesta e versato il corrispettivo.

La tessera consentirà il libero utilizzo di un posto auto (non specificatamente definito) in base alla tipologia di abbonamento prescelto:

- Dalle 8,00 alle 20,00 dal lunedì al sabato (abbonamenti "Diurni Feriali")*
- Dalle 19,30 alle 8,30 del giorno successivo dal lunedì al sabato, e per tutto l'arco della giornata fino alle 8,30 del giorno successivo la domenica e nei giorni festivi (abbonamenti "Nottturni e Festivi").*

Qualora non si rispetti l'orario di ingresso e d'uscita definiti dal contratto, il gestore potrà applicare, per gli intervalli orari di utilizzo improprio dello stalli, la corrispondente tariffa oraria a rotazione (fatto salvo il rispetto dell'eventuale margine di tolleranza previsto).

3. Modalità di Attuazione della Manutenzione

Il Concessionario dovrà garantire per tutta la durata dell'opera, nel periodo di gestione diretta, la conservazione di tutte le caratteristiche del decoro, della perfetta funzionalità e della igienicità del complesso e la perfetta funzionalità di tutte le installazioni impiantistiche finalizzate a garantire i requisiti della sicurezza dell'opera;

A questo scopo il Concessionario curerà, sulla base di un apposito protocollo che vorrà predisporre, per definirne i termini e la cadenza temporale dei controlli stessi:

- *il monitoraggio in continuo della funzionalità degli impianti:*
- *ascensori;*
- *montacarichi;*
- *elettrico, idrico e telefonico;*
- *antincendio;*
- *il controllo in continuo della corretta funzionalità e conservazione dell'immobile nelle sue parti strutturali, murarie, degli infissi installati.*

Attuando allo scopo di rimediare eventuali disfunzione funzionali :

- *interventi di manutenzione ordinaria corrente;*
- *interventi di manutenzione straordinaria, quando richiesto dallo stato di consistenza dell'immobile.*

L'Amministrazione aggiudicatrice eserciterà su tali attività una funzione di controllo ed ispezione, per mezzo di tecnici appositamente incaricati.

4. Vigilanza sui Lavori

In corso di costruzione i lavori verranno diretti e controllati dai tecnici incaricati dal Concessionario, la supervisione dei lavori sarà esercitata dall'Amministrazione tramite il RUP, che a seguito di sopralluoghi periodici o straordinari, se necessari, renderà sulla regolarità e congruità degli stessi.

5. Lavori da Appaltare a Terzi

Nella eventualità il Concessionario intenda, nel corso dei lavori di realizzazione, per giustificate ragioni, avvalersi dell'opera di ditte terze per prestazioni d'opera e/o forniture di materiali in cantiere, deve sottoporre preliminarmente all'Amministrazione i nominativi dei soggetti ed i requisiti tecnico - economici degli stessi, con le procedure previste nel Capitolato Generale delle Opere Pubbliche.

L'Amministrazione deve esprimersi in proposito, nel ruolo che è proprio della Stazione Appaltante ed autorizzare conseguentemente, si ne ricorrano le condizioni, il subentro.

6. Approvazioni Ulteriori

E' a carico del Concessionario acquisire tutte le approvazioni, che si rendano necessarie in aggiunta a quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto.

Art. 15 - Criteri per la determinazione e l'adeguamento delle tariffe

Il Concessionario applicherà agli utilizzatori del parcheggio di via Peschiera (il piano tariffario è dettagliatamente esposto nel piano economico che costituisce parte integrante della presente convenzione.....)

Tutte le tariffe indicate nel citato piano si intendono comprensive di IVA. L'eventuale variazione delle suddette tariffe dovrà comunque garantire il mantenimento dell'equilibrio economico - finanziario dell'operazione.

Si precisa che il Concessionario, mantenendo inalterata la tariffa oraria media (eventualmente rivalutata), si riserva la facoltà di rimodulare corrispettivi e fasce orarie relative alla sosta a fascia oraria, al fine di adeguare gli stessi alle mutevoli dinamiche di mercato.

2. Il Concessionario applicherà tariffe agevolate ai sottoscrittori di abbonamenti, previo pagamento anticipato del corrispettivo previsto ed in numero commisurato all'equilibrio economico - finanziario della gestione (il piano tariffario è dettagliatamente esposto nel piano economico che costituisce parte integrante della presente convenzione.....).

I canoni si intendono comprensivi di IVA. L'eventuale variazione dei suddetti canoni dovrà comunque garantire il mantenimento dell'equilibrio economico - finanziario dell'operazione.

Si precisa che il Concessionario, mantenendo inalterata la tariffa oraria media (eventualmente rivalutata), si riserva la facoltà di rimodulare corrispettivi e fasce orarie relative agli abbonamenti, al fine di adeguare gli stessi alle mutevoli dinamiche di mercato.

3. Le tariffe ed i canoni di abbonamento del parcheggio saranno oggetto di aggiornamento triennale, basato sulle variazioni del costo della vita, così come rilevato dagli indice ISTAT.

4. Il servizio di rimozione delle auto in sosta vietata è affidato, in via esclusiva e per tutta la durata della concessione, al Concessionario con l'eventuale ricovero delle auto rimosse all'interno del parcheggio.

Per l'effettuazione di tale servizio il Concessionario non avrà nulla a pretendere, fatto salvo il pagamento della sosta, per la durata e secondo le tariffe previste. 2i -

PIANO TARIFFARIO

Per quanto riguarda i contenuti relativi al piano tariffario, la specifica trattazione fa parte dell'elaborato di progetto: "Quadro Economico", all'interno del quale sono indicate le tariffe e le modalità di applicazione delle stesse.

L'attività del parcheggio nel corso di un anno è così prevista:

<i>F A S C I A</i>	<i>GIORNI DI APPLICAZIONE NELL'ANNO</i>	<i>ORE DI APPLICAZIONE NEL GIORNO</i>	<i>ORE ANNUE DI APPLICAZIONE</i>
<i>DIURNA FERIALE*</i>	<i>303</i>	<i>11</i>	<i>3333</i>
<i>DIURNA FERIALE**</i>	<i>303</i>	<i>1</i>	<i>303</i>
<i>NOTTURNA FERIALE</i>	<i>303</i>	<i>12</i>	<i>3636</i>
<i>DIURNA FESTIVA</i>	<i>62</i>	<i>12</i>	<i>744</i>
<i>NOTTURNA FESTIVA</i>	<i>62</i>	<i>12</i>	<i>744</i>

* Dalle 8,30 alle 19,30

* Dalle 8,00 alle 8,30 e dalle 19,30 alle 20,00

*Art. 16 - Garanzie relative

2. Si da atto che il Concessionario ha prodotto, prima della stipula della presente convenzione e ai sensi dell'art.....del Disciplinare di gara polizza fidejussoria n.emessa dalla Compagnia Assicurativa.....in data..... per un importo di Euro..... La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento nel corso dei lavori e cessa di avere effetto alla data di emissione del certificato di collaudo

3. Dopo lo svincolo di quest'ultima garanzia fideiussoria sarà disposto lo svincolo della cauzione di cui al punto 1 mediante invio di lettere di svincolo del concedente agli istituti fideiubbendi.

4. La polizza assicurativa, di cui al punto 2, prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

5. Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario, in qualità di esecutore dei lavori, dovrà stipulare, a sua cura e spese, la polizza assicurativa quale prevista ai sensi del D.Lgs. n.50/2016 l'Amministrazione Comunale ed i realizzatori da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivati da errori di progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, che danneggino o distruggano totalmente o parzialmente gli impianti e l'opera verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma è determinata in Euro , la polizza dovrà inoltre garantire il Concedente contro la Responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della esecuzione dei lavori. In questo caso il massimale è indicato nella cifra minima di Euro . La copertura assicurativa dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultanti dal relativo certificato.

Una copia della polizza dovrà essere trasmessa almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori.

6. Il Concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a prestare anche le seguenti garanzie:

- polizza assicurativa RC per la residua durata della concessione, con massimale di Euro da aggiornare di anno in anno secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

**Art. 17 Cauzione e garanzie delle penali*

Ai sensi dell'art. 183 c. 13 del D.Lgs 50/2016 dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del Concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 113 del D.Lgs.: 163/06; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

**Art. 18 Assicurazione del progettista*

Si da atto che il progettista ing. Giuseppe Schininà ha prodotto, a garanzia dell'esatta e corretta progettazione esecutiva e della conformità della stessa alle prescrizioni contenute negli atti alle direttive del Comune ed alle norme tecniche vigenti ai sensi dell'art. 30, , la polizza n. emessa in data dalla Compagnia assicurativa..... Autorizzata all'esercizio del ramo di responsabilità civile generale, contenente l'impegno a rilasciare la polizza di responsabilità civile professionale di cui all'art. 24 del D.Lgs. 50/2016 per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto che possano determinare nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, con specifico riferimento ai lavori progettati.

**Art. 19 Polizza assicurativa di gestione*

Si da atto che il Concessionario ha prodotto, prima della stipula della presente convenzione ed ai sensi dell'art.....del Disciplinare di gara una polizza di assicurazione RCT e RCO n.....rilasciata dalla Compagnia

assicurativa.....in data.....ed una polizza di assicurazione RCO n..... rilasciata dalla Compagnia assicurativa.....in data.....

Le polizze prevedono rispettivamente la copertura per la responsabilità civile per danni subiti da persone o cose (infortuni, invalidità, morte, danneggiamento) durante l'attività di gestione dell'impianto oggetto della Concessione (RCT) e la copertura per responsabilità civile verso dipendenti e/o operai (RCO) con decorrenza dalla data di avvio della gestione e fino alla scadenza della gestione.

La polizza prevede che la copertura assicurativa ha validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.

Il Concessionario ha prodotto prima una stipula della presente Convenzione e ai sensi dell'art. del Disciplinare di gara, polizza per l'assicurazione degli impianti per danneggiamento ad opera di ignoti ed atti vandalici con il limite per sinistro di Euro.....

**Art. 20 Polizza assicurativa sull'esecuzione dei lavori*

Si da atto che il Concessionario ha prodotto prima della recente Convenzione ed ai sensi dell'art..... del Disciplinare di gara, polizza assicurativa n..... emessa dalla Compagnia assicurativa.....in data.....

La polizza copre i danni causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dei lavori, pari all'importo dei lavori da eseguire. La polizza copre anche la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della esecuzione dei lavori.

La copertura assicurativa decorre dalla data di avvio dei lavori e cessa all'emissione del certificato di collaudo.

CAPO V°- COLLAUDO ED AUTORIZZAZIONI

Art.21 - Autorizzazioni ed approvazioni relative al parcheggio di via Peschiera

1. Il Comune si impegna a compiere entro termini ristretti comunque non superiori a mesi 3 dal collaudo delle opere di realizzazione del parcheggio tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione ed il mantenimento dell'equilibrio economico - finanziario del progetto, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni commerciali e licenze d'uso necessarie per lo svolgimento delle attività previste nell'offerta, il rilascio delle autorizzazioni sindacali all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per i quali siano necessarie intese, nulla osta, pareri ed assensi ai amministrazione diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici.

2. Il Concessionario assume l'impegno di attivarsi per richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le licenze e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione delle opere, fermo restando che eventuali ritardi o inadempimenti potranno a lui essere imputati solo nel caso in cui sia dimostrata l'inerzia del Concessionario nell'attivare i relativi procedimenti ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

3. Sono a carico del Comune tutti gli adempimenti relativi all'adozioni delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali per la progettazione e costruzione delle opere.

Art. 22 - Procedure di collaudo

1. Il Concessionario s'impegna a trasmettere semestralmente al Responsabile del Procedimento di cui al precedente art. 13 i redatti Stati di Avanzamento Lavori.

2. A seguito della trasmissione dell'ultimo Stato Avanzamento Lavori una Commissione nominata dal Comune, provvederà al collaudo delle opere eseguite previa comunicazione scritta alle parti, indicante giorno, ora e luogo delle operazioni.

3. La Commissione procederà immediatamente alle necessarie constatazioni. Le operazioni di collaudo dovranno, in ogni caso, essere effettuate entro 6 mesi dalla

comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del Concessionario. Sono a carico del Concessionario le spese il personale e le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, i saggi e gli esperimenti, compreso quanto necessario per il collaudo statico, che il collaudatore riterrà necessari.

4. La Commissione verificherà altresì la diligente e corretta esecuzione dei lavori in corso d'opera:

a) durante le fasi degli scavi, della realizzazione delle fondazioni ed, in generale, delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione;

b) nei casi di interruzione o di anomalo andamento dei lavori rispetto al cronoprogramma.

5. In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dell'opera si applicherà l'art. 197 del D. Lgs. 50/2016. Il certificato di collaudo è trasmesso per l'accettazione al CONCESSIONARIO il quale, in caso di contestazioni, può avviare la procedura prevista dall'art.23.

CAPO VI°- INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI (rif. matrice dei rischi)

I lavori di realizzazione del parcheggio interrato di via Peschiera, sono compresi, come progetto di finanza d'iniziativa privata, ai sensi dell'art. 181 della legge n. 50 del 2016, all'interno della categoria di PPP - Partenariato Pubblico Privato, la gestione dei rischi è adeguata a quanto previsto nella linea guida n. 9 della legge, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 92 del 20 aprile 2018.

Art. 23 Controllo tecnico - finanziario sulle attività di realizzazione, gestione dell'opera

Il Comune provvederà a verificare che la progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere avvenga in conformità ai seguenti criteri:

- economicità, efficacia ed efficienza del risultato;*
- trasparenza nella gestione.*

Al fine di valutare i rischi, quali elencati nell'allegata "matrice dei rischi" e dei danni che ne potrebbero derivare, nel corso dell'attività realizzativa e successivamente per tutta la fase di gestione e manutenzione dell'opera, il RUP - Responsabile Unico del Procedimento, provvederà al monitoraggio dell'andamento dei lavori dal punto di vista qualitativo, mediante periodici controlli per la verifica di rispondenza degli stessi ai livelli di prestazioni richieste e di conformità al progetto approvato e del rispetto della tempistica; controllerà inoltre la presenza di errori di progettazione, quali potrebbero essere evidenziati in concomitanza alle circostanze nel corso delle procedure costruttive.

Durante il periodo della gestione il controllo riguarderà la rispondenza dell'esercizio a quanto previsto sul piano tecnico - economico, e l'andamento degli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria in ordine alla corretta conservazione dell'opera per tutto il periodo in cui l'opera verrà gestita dal Concessionario.

Nella "matrice de rischi" sono elencate le tipologie di rischio possibili, le condizioni di danno economico relativi alla tipologia del rapporto, con l'indicazione della probabilità che possano verificarsi e dei danni connessi e con l'individuazione dei soggetti cui sono posti a carico.

La evidenziazione del rischio sarà seguito dalla quantificazione dei costi necessari a rimediare il danno derivato e/o dei ritardi causati e dalla individuazione dei soggetti responsabili.

Sono stati individuati in dettaglio, a carico del Concessionario, i seguenti rischi.:

Art. 24 - Rischi connessi all'attività di realizzazione: - economicità, efficacia ed efficienza del risultato;

monitoraggio in corso di costruzione per il controllo e rilievo:

a - individuazione di possibili incongruenze o di errate valutazioni del progetto;

b - del rispetto delle previsioni del progetto di contratto: difformità, mancati adempimenti, qualità ed eventuali difetti connessi alla realizzazione, qualità dei materiali;

- c - della congruenza dei tempi : ritardi in atto o prevedibili rispetto a quanto previsto nel crono programma approvato col progetto;*
- d - dei contratti di fornitura e subappalti per riscontrare la rispondenza dei prezzi ed ai tempi di contratto;*
- e - la verifica della non adeguata disponibilità qualitativa e quantità del mercato fornitore e del ritardo nei tempi di approvvigionamento;*
- f - la individuazione degli interventi o le procedure da mettere in atto per il rimedio delle disfunzioni accertate e/o del valore economico che può essere derivato, in danno, dalle eventuali manchevolezze;*
- g - anomalie e ritardi nella realizzazione dell'opera*

Art. 25 - Rischi connessi all'attività di gestione ed alla manutenzione e corretta conservazione dell'immobile

- - anomalie e ritardi relative all'attività di gestione;*
- fluttuazioni della domanda nell'utilizzo del servizio, causa di un mancato equilibrio costo - benefici;*
- variazioni di prezzo;*

Art. 26 Entità dei danni derivati dal verificarsi del rischio, in ordine all'attuazione dei rimedi necessari

L'attività di controllo sarà estesa alla natura dei rimedi necessari, alla modalità di rischi di maggiore spesa e ritardi in dipendenza dell'attuazione di progetti di variante, anche in corso d'opera, richiesti dall'Amministrazione, che comportano una modifica sostanziale del progetto, per volontà e scelta dell'Amministrazione stessa.

Nei contratti di PPP al rischio proprio dell'appalto si aggiunge il rischio operativo legato alla gestione di lavori e servizi, quindi i rischi connessi, per esempio, alla mancata o inadeguata previsione delle fluttuazioni della domanda del mercato, fattore che può comportare una ricaduta sull'equilibrio tra costi e recuperi. Nei

contratti di PPP tali eventualità devono essere ricomprese tra i rischi a carico dell'operatore economico.

La individuazione dei rischi va effettuata in relazione alla natura dei rischi stessi ed alle attività cui sono connessi. - 2f individuazione degli interventi o le procedure da mettere in atto per il rimedio delle disfunzioni accertate e/o del valore economico che può essere derivato, in danno, dalle eventuali manchevolezze;

3 - attività manutentive e gestionali, controllo nel tempo della manutenzione ordinaria e straordinaria, della conservazione degli elementi tipologici dell'opera;

CAPO VI°- **PENALI E DECADENZE*

Art.23 - Penali per Inadempienze

Si possono configurare inadempienze del Concessionario per le seguenti evenienze:

- a) ritardi nell'inizio lavori;*
- b) ritardi registrati nell'attività costruttiva che lascino già prevedere un mancato rispetto della scadenza di ultimazione;*
- c) lavori ed installazioni non conformi alle specifiche di progetto e/o contrarie alla regola dell'arte;*
- d)ritardi nell'ultimazione dei lavori, nelle operazione di collaudo*

Nelle eventualità sopra elencate,il RUP intimerà al Concessionario, mediante un Ordine di Servizio, un termine congruo per l'intervento necessario a rimediare i lavori difformi o a colmare, se possibile, i tempi di ritardo.

*Nel caso in cui si tratti di ritardi che pregiudichino il rispetto dei termini previsti per l'ultimazione ed il collaudo dell'opera, ovvero nel caso in cui vengano disattesi gli OdS, al Concessionario verrà ascritta una somma ovvero verranno riconsiderato i termini della convenzione per esempio riducendo il periodo di gestione a carico del Concessionario
forma e nei modi che seguono.....*

1. *il Concessionario s'impegna a realizzare le opere oggetto della presente convenzione nei termini previsti dal programma costruttivo di cui all'art. 9.*
 2. *In caso di ritardato adempimento dell'obbligazione il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'ammontare netto del costo del parcheggio.*
 3. *La penale è comminata dal R.U.P. sulla base della valutazione dei ritardi intervenuti.*
 4. *Qualora la disciplina contrattuale preveda l'esecuzione della prestazione articolata in più parti, nel caso di ritardo rispetto ai termini di una o più parti la penale di cui al comma precedente si applica ai rispettivi importi.*
 5. *Nel caso in cui il ritardo determini una penale di ammontare superiore a quanto previsto (ai sensi di legge) il R.U.P. promuoverà le procedure per la dichiarazione della decadenza della concessione di legge*
1. *Il Concessionario, qualora per cause a lui imputabili, non sia in grado di ultimare le opere entro il termine fissato potrà chiedere una proroga.*
 2. *La richiesta dovrà essere formulata con congruo anticipo rispetto alla scadenza stabilita e tale richiesta, in ogni caso, non pregiudica i diritti del Concessionario per l'impunibilità della maggiore durata a fatto del Comune.*
 3. *La risposta in merito all'istanza di proroga è resa dal R.U.P. sentito il direttore dei lavori, entro trenta giorni dal suo ricevimento.*

Art. 24 - Sospensione dei lavori

1. *Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche o altre simili circostanze speciali impediscano in via temporanea il procedere dei lavori, il direttore dei lavori potrà sottoporre al R.U.P. la necessità di disporre una sospensione dei lavori, disponendone la ripresa quando siano cessate le condizioni che ne determinarono la sospensione.*
2. *I motivi e le condizioni che hanno determinato la sospensione dei lavori dovranno essere riportati su un apposito verbale redatto dal direttore dei lavori, sottoscritto*

dal Concessionario e che dovrà essere inoltrato al R.U.P. entro 10 giorni dalla data di compilazione.

3. Non appena siano venute a cessare le condizioni che determinarono la sospensione dei lavori, il direttore dei lavori dispone l'immediata ripresa degli stessi procedendo in contraddittorio con il Concessionario alla redazione di un verbale di ripresa che dovrà essere inoltrato al R.U.P. entro lo stesso termine di cui al comma precedente.

4. Per tutta la durata della sospensione dei lavori il tempo trascorso sarà sospeso ai fini del calcolo dei termini fissati nel cronoprogramma per l'ultimazione dei lavori.

CAPO VII°- CONTROVERSIE

Art. 25 - Clausola arbitrale

1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, ivi comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui al D.Lgs. n. 50/2016, saranno deferite ad un Collegio arbitrale costituito presso la camera arbitrale per i lavori pubblici che opererà in base alle vigenti norme .

2. CAPO VIII°- CONDIZIONI ECONOMICO FINANZIARIE

Art.26 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano Economico Finanziario è fondato sulle condizioni e sui presupposti di seguito indicati:

A) Regime Fiscale

I canoni e ogni corrispettivo tengono conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data di presentazione dell'offerta. Nel caso in cui, successivamente a tale data, queste fossero modificate e/o soppresse ovvero ne fossero introdotte di nuove che incidano sui ricavi da riscossione dei canoni, dei corrispettivi e/o sugli utili di impresa, è consentita la facoltà di accedere alla revisione della concessione con le modalità di

cui all'art.25 si da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della concessione.

B) Quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui, successivamente alla data di stipula della presente convenzione intervengano modifiche o innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari e prassi amministrative applicabili direttamente o indirettamente alla concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi relativi alla riscossione dei canoni e/o dei corrispettivi o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelli posti a base del progetto dell'offerta e, per l'effetto, risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario di cui al relativo Piano, è consentita la facoltà di accedere alla revisione della concessione con le modalità di cui all'art.25 si da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della concessione.

C) Rilascio di autorizzazioni e nulla osta necessari per la progettazione e la costruzione delle opere nei tempi previsti nel crono programma.

E' consentita la facoltà di accedere alla revisione della concessione con le modalità di cui all'art.25, si da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della concessione nei seguenti casi:

1) ritardi nel rilascio di qualsiasi provvedimento, atto o documento amministrativo da parte del Comune o di altre Amministrazioni competenti che impediscano il rispetto delle tempistiche di progettazione, costruzione e gestione previste nella presente convenzione e nel piano economico-finanziario, sempre che tali ritardi non siano imputabili al Concessionario;

2) qualora atti amministrativi o provvedimenti giurisdizionali impongano di apportare varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere.

D) Entità e dinamica dei flussi finanziari attesi nel piano economico-finanziario.

E' consentita la facoltà di accedere alla revisione della concessione con le modalità di cui all'art.25, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della concessione nei seguenti casi:

1) adozione/mancata adozione, successivamente alla data di stipula della presente convenzione da parte del Comune, o di altre Amministrazioni competenti, di atti di pianificazione o provvedimenti generali e particolari che incidono sui flussi finanziari attesi e prevedibili in base alla presente concessione:

2) presenza di caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche impreviste e imprevedibili rispetto a quelle accertate in sede di progettazione preliminare nonché di rinvenimenti di reperti archeologici nel corso di esecuzione delle opere;

3) qualora, durante il periodo di concessione, si verificano mutamenti non prevedibili nel contesto macro-economico di riferimento e comunque fatti o eventi straordinari ed imprevedibili al momento della presentazione dell'offerta, che incidano in maniera rilevante sui costi di realizzazione dell'opera e/o sui costi di produzione dei servizi ed i cui effetti non possono essere assorbiti tramite la sola rivalutazione delle tariffe di cui al precedente art.16.

e) Concessione del diritto di gestione del parcheggio Peschiera.

L'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della relativa gestione si fonda anche sull'affidamento della gestione al soggetto Concessionario dell'edificando parcheggio (nei tempi, con i modi e della durata di cui all'art.3 lettera d) e all'art.4 della presente convenzione), al fine di procedere al suo sfruttamento economico esercitando l'attività di parcheggio (di cui agli artt. 14, 15 e 16 della presente convenzione).

CAPO IX°- VICENDE DELLA CONCESSIONE

Art.27 (Revisione della concessione)

- 1. La revisione della concessione è disposta qualora si determini uno squilibrio delle condizioni economico-finanziarie previste dal Piano Economico Finanziario per effetto di uno o più degli eventi indicati nel precedente art.24.*
- 2. Il COMUNE ed il CONCESSIONARIO sottopongono congiuntamente ad esame, almeno ogni tre anni, le condizioni economico-finanziarie della concessione, salvo la prima revisione che avverrà dopo un biennio.*
- 3. La revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario medesimo potrà essere richiesta, anche prima delle scadenze indicate al comma precedente, qualora nel periodo di durata della concessione si verifichi un mutamento tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della concessione, come risultante dal relativo Piano allegato.*
- 4. Ai fini di cui al comma precedente, la questione sarà sottoposta dal Concessionario al Responsabile del Procedimento. In caso di mancato accordo tra le parti, la determinazione definitiva sarà devoluta al Collegio Arbitrale di cui all'art.23 della presente convenzione. Resta salvo il diritto di recesso del Concessionario e di revoca da parte del Comune, successivamente alla emissione del lodo, come disposto dai successivi artt. 26 e 28.*
- 5. La revisione potrà avere ad oggetto la modifica delle tariffe orarie, dei canoni di abbonamento, della durata della concessione ovvero la corresponsione di un contributo pubblico di qualsiasi natura (ivi compreso, a titolo esemplificativo, un contributo in conto – esercizio pari al mancato guadagno, calcolato su base mensile, del parcheggio Peschiera come risultane dal Piano Economico Finanziario allegato) sì da ripristinare l'equilibrio economico-finanziario del progetto.*

Art.28 Recesso del Concessionario

- 1. Esperita la procedura per la revisione della concessione di cui all'art.25, qualora il Concessionario non intenda accettare le condizioni della revisione determinate dal*

collegio arbitrale, potrà recedere dal contratto, con salvezza di ogni diritto consequenziale, comunicando per iscritto al Comune la propria motivata intenzione al riguardo.

2. Il Comune potrà evitare il recesso comunicando al Concessionario, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso, l'accoglimento delle richieste di revisione proposte dal Concessionario medesimo.

Art.24 Risoluzione per inadempimento del Comune

1. Qualora il Comune si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente convenzione, il Concessionario potrà risolvere la presente convenzione, ai sensi dell'art.1454 c.c., intimando per iscritto al Responsabile unico della concessione di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione.

2. Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Comune abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto.

Art.29 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Il Comune potrà risolvere la presente convenzione ai sensi dell'art.1454 c.c., comunicando per iscritto al Concessionario l'intimazione all'adempimento entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione, nei seguenti casi:

a) in caso di frode del Concessionario o di collusione con personale appartenente all'organizzazione del Comune o con terzi;

b) nel caso in cui il Concessionario superi di oltre 250 (duecentocinquanta) giorni il termine per il completamento della progettazione definitiva o, rispettivamente, esecutiva indicato nel crono programma, sempre che il ritardo sia la medesimo imputabile;

c) nel caso in cui il Concessionario superi di oltre 360 (trecentosessanta) giorni il termine per il completamento della costruzione delle opere indicato nel crono programma, termine decorrente dall'approvazione del progetto esecutivo, sempre che il ritardo sia al medesimo imputabile;

d) negli altri casi stabiliti dal disciplinare tecnico di costruzione e dal disciplinare tecnico di gestione.

2. Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Comune, ovvero abbia presentato osservazioni ritenute non sufficienti, la convenzione si intenderà risolta alla scadenza del termine.

3. In caso di risoluzione della convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Comune, su sua richiesta, le opere oggetto della concessione.

4. Il Comune dovrà dare notizia ai soggetti finanziatori della contestazione al Concessionario di una causa di risoluzione della convenzione.

Art.30 Revoca della concessione

1. Esperita la procedura per la revisione della concessione di cui all'art.25, qualora il Comune non intenda accettare le condizioni della revisione determinate dal collegio arbitrale, potrà procedere alla revoca della concessione comunicando al Concessionario, per iscritto e con adeguata motivazione, la propria volontà di revoca.

2. Il Concessionario potrà evitare la revoca comunicando al Comune, entro 10 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, la propria volontà di adeguarsi alle determinazioni adottate dal Comune stesso.

3. Il Comune potrà altresì procedere alla revoca della concessione in caso di grave inadempimento alle disposizioni della presente convenzione, dandone comunicazione motivata al Concessionario a mezzo raccomandata a.r. al domicilio dichiarato dal Concessionario, senza che a quest'ultimo siano dovuti diritti o indennizzi.

4. E' riservata al concedente la facoltà di pronunciare in ogni tempo la revoca, con preavviso di mesi tre, per comprovati motivi di pubblico interesse. In tal caso, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Comune, dell'indennità di cui al successivo art.30.

Art.31 (Indennità)1. In caso di revoca o di risoluzione della convenzione per inadempimento del Comune, quest'ultimo è tenuto a versare al Concessionario una somma comprensiva:

a) del valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero, in caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

b) delle penali e degli altri costi sostenuti per effetto della risoluzione;

c) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, laddove la revoca o la risoluzione intervenga nel corso della gestione, della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

2. Per oneri accessori di cui alla lettera a) del primo comma, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché, ove costituita, quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di progetto.

3. La quota annuale di ammortamenti degli investimenti è indicata nel Piano Economico Finanziario allegato alla presente convenzione.

4. In caso di recesso del Concessionario di cui all'art.26, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate dalle lettere a) e b) del primo comma del presente articolo.

5. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a), ma il Comune ha diritto di ritenere tali somme fino all'accertamento dell'ammontare del debito del Concessionario per le penali ed i danni, nonché di compensare detto debito con il debito del Concessionario nei confronti del Comune.

Art.32 (Effetti dell'estinzione della concessione)

1- I rapporti tra le parti in seguito al recesso, alla revoca o alla risoluzione della convenzione per inadempimento del Comune, saranno regolati come segue:

a) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essi diventano efficaci alla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; da detta scadenza il CONCESSIONARIO sarà liberato da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento dell'indennità di cui all'art.30;

b) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle opere, il Concessionario continuerà a gestirle fino al pagamento dell'indennità di cui all'art.30 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione.

2- E' espressamente escluso qualsiasi diritto di ritenzione delle opere oggetto della concessione in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario.

Art.33 (Sostituzione del Concessionario)

1. Nel caso in cui si verifichino le condizioni per la risoluzione della convenzione per inadempimento del Concessionario, gli Enti finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri al posto del Concessionario.

2. Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Comune entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Comune manifesta la volontà di risolvere il rapporto. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non superiore a 6 (sei) mesi, entro il quale la Società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del Concessionario.

3. Entro 15 giorni dalla suddetta comunicazione i finanziatori o la Società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare l'esistenza, in capo alla società subentrante, di caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'atto di affidamento della concessione.

4. Qualora la risoluzione intervenga successivamente al rilascio del certificato di collaudo provvisorio di tutte le opere oggetto della concessione, sarà sufficiente che la Società subentrante possieda i requisiti tecnici e finanziari richiesti ai gestori di servizi pubblici analoghi ai sensi della normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi.

5. Il Comune potrà rifiutare il subentro della Società designata qualora:

a) essa non abbia le caratteristiche finanziarie previste al comma precedente;

b) l'inadempimento del Concessionario, che costituisce legittima causa di risoluzione della convenzione, non sia cessato entro il termine indicato nella comunicazione di cui al comma precedente.

Art.34 (Condizione risolutiva)

1. Le Parti si danno reciprocamente atto che il Progetto Preliminare è conforme alla pianificazione urbanistica vigente per la zona interessata dall'intervento ed oggetto della proposta.

2. Le Parti espressamente riconoscono che i proventi derivanti dall'effettiva utilizzazione delle Opere sono determinanti ed imprescindibili per l'equilibrio economico-finanziario del Piano Economico Finanziario. Per tale ragione, la Parti espressamente convengono che:

- l'avvio della progettazione definitiva e, dunque, la decorrenza del Cronoprogramma, sia subordinato all'ottemperamento dei doveri da parte del concedente di cui alla presente convenzione.

CAPO X°- DISPOSIZIONI FINALI

Art.35 (Norme)

1. Tutti i richiami sono relativi agli articoli della D.Lgs. 50/2016

(Spese per la stipula della convenzione)

Sono a carico del nella qualità, senza diritto di rivalsa contro il COMUNE tutte le imposte, tasse, contributi dello Stato, della Provincia e del COMUNE ed inoltre tutte le spese inerenti e conseguenti a questo atto, comprese quelle di registrazione.

Art.36 (Allegati)

Formano parte integrante e complementare del presente contratto il Capitolato Generale d'Appalto, il Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di Lavori Pubblici, tutte le leggi e circolari vigenti che hanno attinenza con l'esecuzione dei Lavori Pubblici ed inoltre i seguenti allegati:

- a) Polizza Fideiussoria n. del
- b) Polizza Fideiussoria n. del
- c) Elaborato n. : Piano economico e finanziario e relativa asseverazione
- d) Elaborato n.: Specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione
- e) Elaborato n. ... : Elementi qualificanti della proposta
- f) Elaborato n.: Garanzie offerte dal Promotore
- g) n. Elaborati grafici

Art.37 (Domicilio)

Le parti eleggono domicilio speciale in Ragusa presso la Casa comunale.

Richiesto io Segretario Generale ricevo il presente contratto che pubblico dandone lettura alle parti, che lo dichiarano conforma alla volontà espressami.

*Scritto a dattilografia da persona di mia fiducia in pagine e righe
fin qui di carta, resa legale, viene firmato dalle parti e da me Segretario Generale.*

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO GENERALE