



COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI

Repin S.r.l.

Via Duca Degli Abruzzi, 180
- 95126 Catania
Tel. e Fax 095 7110000 -
095 7221176
www.repin.it



Keynesia S.r.l.

Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
info@keynesia.com

ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI RAGUSA

OGGETTO

PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO - PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA
(ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

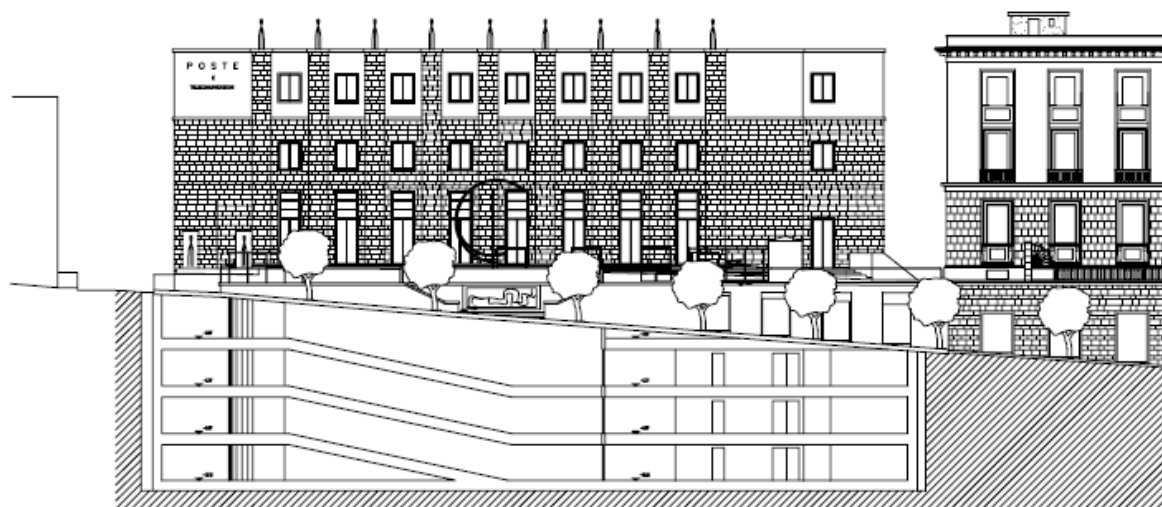
ELABORATO N. 4 BOZZA DI CONVENZIONE

PROMOTORE

REPIN S.R.L.

OGGETTO

PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO
PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA



CHECK

APPROVATO

IL TECNICO

COORDINAMENTO

KEYNESIA srl

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	1 di 29



COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI

Repin S.r.l.

Via Duca Degli Abruzzi, 180
- 95126 Catania
Tel. e Fax 095 7110000 -
095 7221176
www.repin.it



Keynesia S.r.l.

Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
info@keynesia.com

ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI RAGUSA

OGGETTO

PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO - PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA
(ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

SCHEMA DI CONVENZIONE
TRA IL COMUNE DI RAGUSA ED IL SOGGETTO CONCESSIONARIO
RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SOTTERRANEO
IN PIAZZA G. MATTEOTTI, RAGUSA

Il Comune di Ragusa, in persona del Sindaco _____, domiciliato per la carica presso la _____ ;



e

la società _____, con sede legale in Via _____, cod. fisc. _____
e P.IVA _____, in persona del legale rappresentante Sig. _____;

Premesso che

- Il Comune di Ragusa, nel Programma Triennale delle OO.PP. 2004-2006 con il progressivo n.151, ha previsto la realizzazione su iniziativa privata di un parcheggio sotterraneo su area di proprietà comunale, in corrispondenza alla Piazza G. Matteotti, da affidare in concessione secondo il modello del "project financing" disciplinato dagli artt. 37 bis e ss. della legge 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, così come recepiti e modificati nel testo vigente in Sicilia;
- il Comune di Ragusa, giusta delibera n° _____ del _____, ha successivamente provveduto ad individuare come promotore la REPIN s.r.l. in quanto in possesso dei requisiti e delle qualifiche stabiliti dalla Legge, e ad approvare il progetto preliminare per la realizzazione della suddetta Opera Pubblica da quest'ultimo predisposto, con allegata la presente convenzione;
- il Comune di Ragusa, dopo avere dichiarato il progetto presentato dal Promotore di pubblica utilità, giusta delibera n° _____, del _____, ha indetto la gara di cui all'art. 37 quater, comma 1, lett. a) della Legge che si è svolta, mediante licitazione privata, ponendo a base di gara il progetto preliminare di cui sopra nonché i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	2 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico-finanziario presentato dal Promotore;



- all'esito della procedura negoziata di cui all'art. 37 bis, comma 1, lett. b) della Legge, svoltasi, a cura del Comune di Ragusa, tra il Promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara ad asta pubblica, il Comune medesimo, giusta delibera n ° _____, del _____, ha provveduto ad aggiudicare al concessionario in epigrafe la concessione di costruzione e gestione per la realizzazione dell'opera la cui disciplina è contenuta nella presente convenzione;
- tale progetto è compatibile con la normativa citata, in quanto suscettibile di gestione economica, ai sensi dell'art. 37 bis e 37 nonies della legge citata e con le modalità previste dal DPR 554/99;
- il Comune di Ragusa ha altresì previsto la realizzazione, mediante relativi contratti di appalto, di due parcheggi sotterranei su aree di proprietà comunale, in corrispondenza rispettivamente alle piazze Ospedale Civile / Stazione ed alle vie Majorana e Natalelli;
- 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. 24 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 cronoprogramma e nel piano economico finanziario;
 - d) Entità e dinamica dei flussi finanziari attesi;
 - e) Concessione del servizio di gestione sui costruendi parcheggi sotterranei che sorgeranno in corrispondenza rispettivamente di Piazza Ospedale Civile – Piazza Stazione e Vie Majorana – Natalelli quale corrispettivo per il mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario.

Tutto ciò premesso, tra il Comune di Ragusa ed il Concessionario si conviene quanto segue:

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	3 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

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) "*Cronoprogramma*": la tabella dei tempi previsti per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, nonché per la realizzazione di tutte le opere oggetto dell'offerta di cui all'allegato.....;
- 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) "*Opere*" o "*Opera*": il parcheggio sotterraneo "Matteotti" e quant'altro risulti al medesimo connesso sulla base del Progetto Preliminare;
- j) "*Oggetto della gestione*": le opere realizzate sulle aree oggetto della Concessione;
- k) "*Offerta*": l'insieme dei documenti presentati dal concessionario ai fini dell'aggiudicazione, come eventualmente modificati dal Comune;
- l) "*Parcheggio Stazione*": il costruendo parcheggio sotterraneo che sorgerà in corrispondenza di Piazza Ospedale Civile – Piazza Stazione delle dimensioni e caratteristiche meglio specificate nell'allegato n. ____ alla presente convenzione;
- m) "*Parcheggio Carmine*": il costruendo parcheggio sotterraneo che sorgerà in corrispondenza delle Vie Majorana – Natalelli delle dimensioni e caratteristiche meglio specificate nell'allegato n. ____ alla presente convenzione;

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	4 di 29



ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

- n) *"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;
- o) *"Progetto preliminare"*: il progetto redatto ai sensi degli artt. 16, comma 3, L.109/94 e 18-24 DPR 554/99;
- p) *"Progetto definitivo"*: il progetto che il concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al progetto preliminare ed ai sensi degli artt. 16, comma 4, L. 109/94 e 25-24 DPR 554/99;
- q) *"Progetto esecutivo"*: il progetto che il concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al progetto definitivo ed ai sensi degli artt. 16, comma 5, L.109/94 e 35-44 DPR 554/99.

Art. 3 (Oggetto)

1. Il presente contratto ha ad oggetto l'affidamento da parte del Comune di Ragusa della progettazione, costruzione, meglio specificate nel progetto preliminare nonché diella gestione e manutenzione dei tre parcheggi.
2. In particolare il Comune di Ragusa:
 - a) affida al concessionario la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere relative al parcheggio "Matteotti";
 - b) affida al concessionario la costruzione delle opere relative al parcheggio "Matteotti" nonché la loro gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione;
 - c) attribuisce al concessionario il diritto alla gestione funzionale e allo sfruttamento economico delle opere relative al parcheggio "Matteotti" realizzate;
 - d) attribuisce altresì al concessionario la gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei costruendi parcheggi sotterranei "Stazione" e "Carmine" che sorgeranno rispettivamente in Piazza Ospedale Civile – Piazza Stazione e nelle Vie Majorana - Natalelli a Ragusa delle dimensioni e caratteristiche meglio specificate nell'allegato_____ che costituisce parte integrante del presente contratto. Tale diritto dovrà decorrere entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio delle relative opere e comunque non oltre 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione; per l le opere già collaudate

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	5 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

alla data di stipula della presente convenzione, i 30 (trenta) giorni decorrono da tale data.



Art. 4 (Durata)

1. Fatta salva la facoltà di revisione, revoca o recesso di cui ai successivi articoli, il presente contratto avrà durata di anni 33 (trentatre) decorrenti dalla data del collaudo provvisorio dei singoli parcheggi. Allo spirare di tale termine il Concessionario si impegna a consegnare le opere al Comune di Ragusa, perfettamente funzionanti ed in buono stato di 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 constatazione redatto a cura del responsabile del procedimento indicato dal Comune di Ragusa.
2. Il Concessionario si impegna a rilasciare i relativi immobili, in buono stato di 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 constatazione redatto a cura del responsabile del procedimento indicato dal Comune di Ragusa.

Art. 5 (Società di progetto)

1. Come previsto dal bando di gara pubblicato in data _____, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario ha l'obbligo di costituire una Società di Progetto in forma di S.p.A. o S.r.l., anche consortile, con capitale sociale minimo di € _____. In assenza di esplicite prescrizioni all'interno del suddetto bando, al Concessionario è comunque riservata la facoltà di costituire una Società di Progetto entro il medesimo termine, senza vincoli di capitale sociale minimo.
Qualora costituita, la Società di Progetto sarà l'unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
2. Lo smobilizzo parziale delle quote sottoscritte dai soci all'atto della costituzione della Società nonché l'ingresso nel capitale sociale di altri soggetti è consentito in qualsiasi momento.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	6 di 29

 REPIN s.r.l. COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

3. In accordo al disposto dell'art. 37-quinquies comma 1-ter della L.109/94 e ss.mm.ii. nel testo vigente in Sicilia, lo smobilizzo totale delle quote sottoscritte dai soci all'atto della costituzione della società è consentito solo ai soci che non hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione. I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono, invece, tenuti a partecipare alla società ed a garantire il buon adempimento degli obblighi del concessionario fino alla data di emissione del certificato di collaudo delle opere.
4. Come disposto dall'art. 37-quinquies comma 1-ter della L.109/94 e ss.mm.ii. nel testo vigente in Sicilia, stante la presenza di un contributo a titolo di prezzo versato dal Concedente, i soci della Società di Progetto, anche se subentrati successivamente alla costituzione, sono solidalmente responsabili con la stessa nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del contributo percepito. In alternativa, la Società di Progetto potrà fornire alla pubblica amministrazione garanzie bancarie ed assicurative per la restituzione delle somme versate a titolo di prezzo in corso d'opera, liberando in tal modo i soci.
5. La Società di Progetto potrà realizzare e gestire l'opera tramite i propri soci, all'uopo eventualmente costituiti in consorzio o società consortile, ovvero avvalendosi di appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e servizi, o terzi in genere, e terrà indenne il Concedente da ogni relativa responsabilità.
6. Nei contratti aventi ad oggetto la realizzazione di tutta o parte dell'opera, ovvero la gestione della stessa, il Concessionario imporrà l'osservanza delle leggi, dei regolamenti e degli atti richiamati nella presente convenzione e nei suoi allegati, e di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario nei confronti del Concedente con la presente Convenzione o separati atti.



CAPO II

ELABORAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Art. 6 (Condizioni relative all'elaborazione del progetto)

1. Il progetto cui si riferisce la presente convenzione è stato elaborato a seguito di riscontro positivo circa la fattibilità urbanistica, edilizia ed ambientale.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	7 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

2. Il progetto ha ad oggetto la realizzazione di un parcheggio interrato situato in zona Piazza Matteotti. In particolare il progetto prevede:

- a) la realizzazione di un parcheggio interrato di n.250 posti per autovetture;
- b) la restituzione della piazza opportunamente sistemata per la fruizione pubblica pedonale.

3. Il progetto è composto da uno studio di inquadramento territoriale ed ambientale, uno studio di fattibilità, un progetto preliminare e relazioni tecniche.

Art.7 (Caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche delle opere)

1. Le caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera sono specificamente indicate negli Allegati che fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 8 (Modalità di approvazione del progetto)

1. Il Comune di Ragusa, approva il progetto valutata la compresenza dei requisiti prescritti dall'art. 37-ter L. 109/94.

Art. 9 (Progettazione definitiva, esecutiva e programmi esecutivi)

1. Il Concessionario dovrà provvedere alla elaborazione della progettazione definitiva entro il termine di giorni 60 dalla data di comunicazione di avvio della fase della progettazione definitiva, in conformità alle prescrizioni contenute nel progetto preliminare e nell'offerta presentata in sede di gara e nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle norme di sicurezza previsti per la costruzione di impianti pubblici quali quello in oggetto.



2. Il progetto definitivo dovrà contenere tutti gli elaborati previsti dall'art. 25 e segg. del Regolamento, approvato con D.P.R. n. 554/99, nonché tutti gli ulteriori elementi che si rendessero necessari per acquisire le eventuali autorizzazioni e nulla osta.

3. Il Comune si impegna entro 45 giorni dalla data di consegna della progettazione definitiva ad approvarla, qualora ne ricorrano le condizioni, previa convocazione della conferenza di servizi.

4. Il progetto esecutivo dovrà essere elaborato entro il termine di giorni 60, dalla data di approvazione del progetto definitivo.

5. Il progetto esecutivo, redatto ai sensi dell'art.16, 5° co., della L. n. 109/94 e s.m.i. nel

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	8 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
---	--	--	---

ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

testo vigente in Sicilia, dovrà contenere tutti gli elaborati previsti dall'art. 35 e segg. del D.P.R. n. 554/99.

6. Il Comune si impegna entro 45 giorni dalla data di consegna della progettazione esecutiva ad approvarla, qualora ne ricorrano le condizioni.

7. La realizzazione dell'opera dovrà avvenire in conformità del programma costruttivo approvato dal Concedente che prevede un tempo di 20 mesi calcolati a partire dalla data di rilascio delle aree di cantiere, come risultante dal relativo verbale di consistenza, ed al netto di tutte le tempistiche per autorizzazioni e collaudi.

8. Il Comune si riserva il diritto di ordinare, in sede di approvazione del progetto esecutivo, eventuali modifiche o integrazioni motivate dei progetti, con salvezza dei diritti consequenziali.

9. L'approvazione della progettazione da parte del Comune sarà data dal Responsabile del Procedimento indicato dal Comune con apposito ordine scritto.

CAPO III

POTERI E DOVERI DEL COMUNE DI RAGUSA

Art. 10 (Obblighi a carico del Comune di Ragusa)

1. Il Comune di Ragusa, a titolo di prezzo come previsto dall'art. 19, c.2, L. 109/94, si impegna, con la stipula della presente convenzione, ad affidare la gestione dei costruendi "Parcheggio Stazione" e "Parcheggio Carmine", alle condizioni e termini previsti nei precedenti artt. 3 (Oggetto) lettera d) e 4, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

2. Il Comune di Ragusa, al fine di consentire la progettazione, costruzione e gestione dell'opera di cui al progetto preliminare, metterà a disposizione del Concessionario le aree indicate nelle planimetrie allegate alla presente convenzione.

3. Il Comune di Ragusa è tenuto a rilasciare al Concessionario, senza oneri a carico di quest'ultimo, i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche, che si rendano necessari per l'esecuzione e la gestione delle opere.

4. Il Comune di Ragusa s'impegna altresì:

- a comunicare al concessionario i piani ed i programmi di sviluppo urbanistico (nuovi insediamenti abitativi o nuova urbanizzazione) ed industriale (nuovi insediamenti

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	9 di 29



COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI

Repin S.r.l.

Via Duca Degli Abruzzi, 180
- 95126 Catania
Tel. e Fax 095 7110000 -
095 7221176
www.repin.it



Keynesia S.r.l.

Sede operativa:
Piazza Stesicoro, 29-
- 95124 Catania
Tel. 095 2500338 -
Fax 095 2500091
info@keynesia.com

ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI RAGUSA

OGGETTO

**PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO - PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA
(ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)**



produttivi) in corso di elaborazione, adottati o approvati, per acquisire eventuali osservazioni, consentire al promotore una opportuna pianificazione e programmazione tecnico-finanziaria degli investimenti relativi ed eventuali potenziamenti o estensioni del sistema;

- a fornire una planimetria dettagliata della organizzazione dei sottoservizi che insistono nel sottosuolo, assumendosi ogni onere che si dovrà sostenere per le eventuali modifiche degli stessi durante le fasi di realizzazione dell'opera pubblica;
- a 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 messi sui luoghi dei lavori, attivando speciali deroghe nelle ipotesi di pronto intervento o di altri interventi indifferibili ed urgenti;
- a promuovere tutte le iniziative opportune per consentire la regolamentazione della sosta superficiale, da concordarsi preventivamente con il concessionario e disciplinate da apposita convenzione, ivi compresi a titolo esemplificativo interventi di rimozione dei veicoli siti in violazione alle norme del codice della strada;
- ad inibire in maniera assoluta il parcheggio a raso nella Piazza Matteotti, Piazza Stazione e Piazza Ospedale Civile e nelle Vie Majorana - Natalelli e nelle strade:

- ad assumere a proprio carico i costi delle riparazioni per i danni che venissero arrecati ai parcheggi "Matteotti", "Stazione" e "Carmine" in conseguenza di lavori di sua pertinenza eseguiti direttamente o tramite terzi. Allo scopo di evitare interferenze materiali o tecniche o danneggiamenti, il Comune di Ragusa assumerà presso il concessionario le opportune informazioni prima di iniziare lavori di qualsiasi natura, che possano interessare il suolo ed il sottosuolo demaniale dei parcheggi predetti. Per i lavori che dovessero invece essere eseguiti da terzi, il Comune di Ragusa autorizzandone l'esecuzione, prescriverà gli obblighi:

- di tenere in perfetto stato manutentivo le aree a verde limitrofe e/o al di sopra dei parcheggi "Matteotti", "Stazione" e "Carmine";

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	10 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

- di assumere presso il concessionario le opportune informazioni prima di iniziare lavori di qualsiasi genere;
- di preavvisare il concessionario dell'inizio dei lavori da compiersi, informandolo sulla loro natura;
- di segnalare tempestivamente al concessionario gli eventuali danni causati ai due parcheggi e di provvedere al loro risarcimento;
- a convocare una conferenza di servizi con le modalità di cui al precedente art.9 c.3, in caso si rendano necessarie autorizzazioni amministrative e/o approvazioni dei progetti ad opera di Amministrazioni diverse dal Comune di Ragusa.

Art. 11 (Acquisizione di spazi)

1. Il Comune di Ragusa si impegna a conferire al Concessionario in uso o in diritto di superficie, gratuitamente e per tutta la durata della concessione, gli spazi da adibire a 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 di inizio dei lavori sull'area interessata prevista dal cronoprogramma, a seguito di un sopralluogo compiuto dalle parti sugli immobili di cui al comma precedente, all'esito del quale sarà redatto e 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 di Ragusa senza alcuna riserva.



Art. 12 (Poteri di controllo del Comune di Ragusa)

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

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

Art. 13 (Responsabile del Procedimento)

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	11 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
---	--	--	---

ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

1. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Comune di Ragusa, ove non avesse già provveduto, nominerà un Responsabile Unico del procedimento ai sensi dell'art.7 della L.109 come attuata nella Regione Siciliana .
2. Il Responsabile 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. 14 (Modalità e termini di adempimento del concessionario)

1. Il concessionario, in relazione al parcheggio "Matteotti" si obbliga:
 - a) ad eseguire a sua cura e spese gli studi, la progettazione definitiva ed esecutiva, i lavori e le forniture, le attività di gestione e le operazioni finanziarie inerenti all'oggetto della concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico dalla presente convenzione;
 - 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) a corrispondere diritti, compensi e quant'altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la progettazione, la realizzazione e la gestione delle opere;
 - d) ad osservare e a far osservare, nei limiti delle proprie competenze le norme vigenti, in particolare quelle di sicurezza ed igiene, stabilite in riferimento al servizio, anche nei confronti dei terzi;
 - e) ad osservare ed applicare nei confronti del personale dipendente, le norme sui

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	12 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it	 Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA	
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)	

contratti collettivi di lavoro e l’obbligo delle assicurazioni assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche vigenti.

2. Il concessionario, in relazione al parcheggio “Stazione” ed al parcheggio “Carmine” si obbliga:

- ad eseguire a sua cura e spese le attività di gestione e manutenzione compreso le operazioni finanziarie e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della gestione stessa;
- a corrispondere diritti, compensi e quant’altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la gestione delle opere;
- ad osservare e a far osservare, nei limiti delle proprie competenze le norme vigenti, in particolare quelle di sicurezza ed igiene, stabilite in riferimento al servizio, anche nei confronti dei terzi;
- 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.



3. Il concessionario, in relazione ai parcheggi “Matteotti”, “Stazione” e “Carmine” si obbliga a concedere in comodato gratuito al Comune di Ragusa, per tutta la durata della concessione, in termini di rendimento n. 30 (trenta) posti auto suddivisi tra i vari parcheggi (10 stalli del park Matteotti, 10 stalli del park Stazione e 10 stalli del park Carmine).

Art. 15 (Modalità e termini per la manutenzione e gestione dell’opera)

1. Il concessionario provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere eseguite e in particolare si impegna, per il parcheggio “Matteotti” e per i parcheggi “Stazione” e “Carmine”:

- a porre in essere, con continuità e puntualità, con oneri a proprio carico, tutti gli interventi necessari al mantenimento delle due strutture in stato di efficienza;
- a garantire il controllo periodico e programmato di tutte le opere per sanare le eventuali anomalie delle strutture;
- a ripristinare a regola d’arte le strade in corrispondenza dei lavori eseguiti per la realizzazione delle opere (solo per il parcheggio “Matteotti”).

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	13 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

Resta escluso per il concessionario l'onere della manutenzione degli spazi a verde soprastanti e/o limitrofi ad entrambi i parcheggi.



2. Le strutture saranno gestite sia direttamente sia tramite subconcessioni purché nel rispetto integrale della destinazione prevista nel progetto approvato (per quanto attiene il parcheggio "Matteotti nonché i parcheggi "Stazione" e "Carmine") e, comunque, previa comunicazione al concedente del nominativo e degli estremi del subconcessionario.__

Art. 16 (Criteri per la determinazione e l'adeguamento delle tariffe)

1. Il concessionario applicherà agli utilizzatori del parcheggio "Matteotti" e dei parcheggi "Stazione" e "Carmine" un piano tariffario così articolato:

- intervallo diurno dei giorni feriali (lun / sab - dalle ore 8:00 alle ore 20:00 per "Matteotti" e dalle ore 7:00 alle ore 20:00 per "Stazione" e "Carmine"):
 - € 0,9 per soste di durata pari o inferiore a 30 minuti
 - € / ora 1,4 per la prima e la seconda ora
 - € / ora 0,7 per la terza, quarta e quinta ora
 - € / ora 0,3 per la sesta, settima ed ottava ora
 - € / ora 0,0 per la nona, decima, undicesima e dodicesima ora
- intervallo notturno dei giorni feriali (lun / sab - dalle ore 20:00 alle ore 8:00 del giorno successivo per "Matteotti" e dalle ore 20:00 alle ore 7:00 del giorno successivo per "Stazione" e "Carmine")
 - € 0,6 per soste di durata pari o inferiore a 30 minuti
 - € / ora 1,0 per la prima e la seconda ora
 - € / ora 0,4 per la terza e la quarta
 - € / ora 0,2 per la quinta, sesta e settima ora
 - € / ora 0,0 dall'ottava alla dodicesima ora
- intervallo diurno dei giorni festivi (domeniche e altri festivi, dalle ore 8:00 alle ore 20:00 per "Matteotti" e dalle ore 7:00 alle ore 20:00 per "Stazione" e "Carmine")
 - € 0,6 per soste di durata pari o inferiore a 30 minuti
 - € / ora 1,0 per la prima e la seconda ora
 - € / ora 0,4 per la terza e quarta ora

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	14 di 29

 REPIN s.r.l. COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it	 Keynesia PROJECT FINANCING	Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

- € / ora 0,2 per la quinta, sesta e settima ora
- € / ora 0,0 dall'ottava alla dodicesima ora
- intervallo notturno dei giorni festivi (domeniche e altri festivi, dalle ore 20:00 alle ore 8:00 del giorno successivo per "Matteotti" e dalle ore 20:00 alle ore 7:00 del giorno successivo per "Stazione" e "Carmine")
 - € 0,6 per soste di durata pari o inferiore a 30 minuti
 - € / ora 1,0 per la prima e la seconda ora
 - € / ora 0,4 per la terza e quarta ora
 - € / ora 0,2 per la quinta, sesta e settima ora
 - € / ora 0,0 dall'ottava alla dodicesima ora

Tutte le tariffe 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 tariffa oraria, al fine di adeguare gli stessi alle mutevoli dinamiche di mercato.

2. Per il parcheggio "Matteotti", il concessionario applicherà tariffe agevolate ai sottoscrittori di appositi abbonamenti, previo pagamento anticipato del corrispettivo previsto e in numero commisurato all'equilibrio economico-finanziario della gestione, con i seguenti canoni mensili:



- abbonamenti "diurni feriali" (8.00-20.00 da lunedì a sabato): € 63 / mese
- abbonamenti "notturni e festivi" (nei giorni feriali, dalle 19.30 alle 8.30 del giorno successivo; nelle domeniche ed altri festivi, dalle 8.30 alle 8.30 del giorno successivo): € 56 / mese

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. Per i parcheggi "Stazione" e "Carmine", il concessionario del servizio applicherà tariffe agevolate ai sottoscrittori di appositi abbonamenti, previo pagamento anticipato del

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	15 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

corrispettivo previsto e in numero commisurato all'equilibrio economico-finanziario della gestione, con i seguenti canoni mensili:

- abbonamenti "24 ore" auto: € 81 / mese
- abbonamenti "24 ore" moto: € 27 / mese
- abbonamenti "diurni feriali" (7.00-20.00 da lunedì a sabato): € 63 / mese
- abbonamenti "notturni e festivi" (nei giorni feriali, dalle 20.00 alle 7.00 del giorno successivo; nelle domeniche ed altri festivi, dalle 7.00 alle 7.00 del giorno successivo): € 56 / mese

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.

4. Le tariffe ed i canoni di abbonamento (di "Matteotti", di "Stazione" e di "Carmine") saranno oggetto di aggiornamento triennale, basato sulle variazioni del costo della vita, così come rilevato dall'indice ISTAT.
5. Il servizio di rimozione delle auto in sosta vietata in Piazza Matteotti, Piazza Stazione e nelle Vie Majorana - Natalelli e nelle strade specificate al precedente art. 10 è affidato, in via esclusiva e per tutta la durata della concessione, al Concessionario con eventuale ricovero delle auto rimosse all'interno dei rispettivi parcheggi. I corrispettivi e le modalità di espletamento del servizio di rimozione saranno oggetto di un apposito disciplinare che sarà stipulato tra le Parti entro 15 (quindici) giorni dalla stipula della presente Convenzione.

Art. 17 (Garanzie relative al parcheggio "Matteotti")

1. Il Concessionario, all'atto della stipula della presente convenzione di concessione, avrà presentato idonea cauzione prestata dai progettisti mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa così come previsto all'art. 30, 5° co., L. n. 109/94 e s.m.i. nel testo vigente in Sicilia, a garanzia della esatta e corretta progettazione esecutiva e della conformità della stessa alle prescrizioni contenute negli atti di gara, alle direttive del Comune ed alle norme

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	16 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

tecniche vigenti.

2. Ad avvenuta approvazione del progetto esecutivo e comunque prima del rilascio della concessione edilizia il Concessionario si impegna, fin d'ora, a costituire – come previsto dall'art. 30, 2° co., della L. 109/94 e s.m.i. nel testo vigente in Sicilia, - una garanzia fidejussoria del 10% dell'importo dei lavori (riducibile, ai sensi della legge, del 50% in caso di presenza, in capo al soggetto realizzatore dei lavori, di certificazione di qualità) a copertura di eventuali oneri per il mancato o inesatto adempimento degli stessi. Tale garanzia cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e la sua mancata costituzione determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune.



3. Dopo la consegna di quest'ultima garanzia fidejussoria sarà disposto lo svincolo della cauzione di cui al punto 1 mediante invio di lettere di svincolo del Concedente agli istituti fidejubendi.

4. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa di cui ai punti 1 e 2 dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.

5. Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario, in qualità di esecutore dei lavori, dovrà stipulare, a sua cura e spese, la polizza assicurativa di cui all'art. 30, 3° co., L. 109/94 e s.m.i. nel testo vigente in Sicilia, così come specificata all'art. 103 del D.P.R. n. 554/99, che tenga indenne l'A. C. ed i realizzatori da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, che danneggino o distruggono totalmente o parzialmente gli impianti e l'opera, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma assicurata è indicata in Euro 0.000.000,00. La polizza dovrà, inoltre, garantire il Concedente contro la Responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. In questo caso il massimale è indicato nella cifra minima di Euro 0.000.000,00. 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 gg. prima della consegna dei lavori.

6. Il concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 104 D.P.R. 554/99, a prestare anche le

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	17 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

seguenti garanzie:

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

CAPO V

COLLAUDO E AUTORIZZAZIONI

Art. 18 (Autorizzazioni ed approvazioni relative ai parcheggi "Matteotti", "Stazione" e "Carmine")

1. Il Comune di Ragusa si impegna a compiere entro termini ristretti e comunque non superiori a mesi 3 (tre) dal collaudo dell'opera (per il parcheggio "Matteotti") e dalla costituzione del diritto di usufrutto (per i parcheggi "Stazione" e "Carmine") 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 necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni 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'adozione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali necessari per la progettazione e costruzione delle opere.

Art. 19 (Procedure di collaudo)

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	18 di 29

ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

- 1.** Il concessionario s’impegna a trasmettere semestralmente al Responsabile del Procedimento di cui al precedente art.13, i redatti S.A.L..
- 2.** A seguito della trasmissione dell’ultimo S.A.L. una Commissione nominata dal Comune di Ragusa, 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 (sei) mesi dalla comunicazione dell’ultimazione dei lavori da parte del Concessionario. Sono a carico del Concessionario le spese per il personale e le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al 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 delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni e, in generale, delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale 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 DPR 554/1999. 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

PENALI E DECADENZE

Art. 20 (Penali)

- 1.** Il concessionario s’impegna a realizzare le opere in oggetto della presente convenzione nei termini previsti dal programma costruttivo di cui all’art.9.
- 2.** In caso di ritardato inadempimento dell’obbligazione il concessionario è tenuto al pagamento di una penale giornaliera pari allo 0,3 (zero virgola tre) per mille dell’ammontare netto del costo del parcheggio "Matteotti"

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	19 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

3. La penale è comminata dal responsabile del procedimento sulla base delle indicazioni fornite dal direttore dei lavori.

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 di tali parti la penale di cui al commi precedente si applica ai rispettivi importi.

5. Nel caso in cui tale ritardo determini una penale di ammontare superiore a quanto previsto nel comma 3 dell'art 117 del DPR 554/1999, il Responsabile del procedimento promuoverà le procedure per la dichiarazione della decadenza dalla concessione di cui all'art. 119.

Art. 21 (Proroghe)

1. Il concessionario, qualora per cause a lui non 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'eventuale imputabilità della maggior durata a fatto del Comune di Ragusa.

3. La risposta in merito all'istanza di proroga è resa dal responsabile del procedimento, sentito il direttore dei lavori, entro trenta giorni dal suo ricevimento.



Art. 22 (Sospensioni 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 ordinare la sospensione dei lavori, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che ne determinarono la sospensione.

2. I motivi e le condizioni che hanno determinato la sospensione dei lavori dovranno essere riportati su un verbale redatto dal direttore dei lavori, sottoscritto dal concessionario e che dovrà essere inoltrato al responsabile del procedimento entro giorni 10 dalla data della sua 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

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	20 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

inoltrato al responsabile del procedimento 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. 23 (Clausola arbitrale)

1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, ivi comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'art. 31-bis della L. 109/94 e 149 del DPR 554/99, saranno deferite ad un Collegio arbitrale costituito presso la camera arbitrale per i lavori pubblici che opererà in base alle vigenti norme di cui agli artt. 32 L. 109/94 e 150 e ss. del DPR 554/99.

CAPO VIII CONDIZIONI ECONOMICO FINANZIARIE

Art. 24 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico - finanziario)

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal PEF 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 sopprese ovvero ne fossero introdotte di nuove che incidano sui ricavi da riscossione dei canoni, dei corrispettivi e/o sugli utili di impresa, si procederà all'immediata revisione della concessione con le modalità di cui all'art.25 sì 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 presentazione dell'offerta, 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

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	21 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

risossione 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, si procederà all'immediata revisione della concessione con le modalità di cui all'art.25, sì 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 cronoprogramma

Si procederà all'immediata 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) ritardi nel rilascio di qualsiasi provvedimento, atto o documento amministrativo da parte del Comune di Ragusa o di altre Amministrazioni competenti che impediscano il rispetto delle tempistiche di progettazione, costruzione e gestione previste nella presente convenzione (per il parcheggio "Matteotti") e nel piano economico – finanziario (per i parcheggi "Stazione" e "Carminé"), 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

Si procederà all'immediata 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 presentazione dell'offerta, da parte del Comune di Ragusa, 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

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	22 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

cui effetti non possono essere assorbiti tramite la sola rivalutazione triennale delle tariffe di cui al precedente art. 16.

e) Concessione del diritto di gestione dei parcheggi "Stazione" e "Carmine"

L'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della relativa gestione si fonda anche sull'affidamento della gestione al soggetto Concessionario degli edificandi parcheggi "Stazione" e "Carmine" (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 loro sfruttamento economico esercitando l'attività di parcheggio (di cui agli artt. 14, 15 e 16 della presente convenzione). L'utilizzazione dei suddetti parcheggi risulta strumentale e connessa al parcheggio "Matteotti" in quanto la gestione unitaria dei tre parcheggi, vicini tra loro, consente un'ottimizzazione dei costi, la possibilità di proporre all'utenza abbonamenti combinati, l'eventuale apertura in fasce orarie complementari, con conseguente miglioramento della prestazione del servizio ai cittadini. Nel caso in cui, successivamente alla data di presentazione dell'offerta, per qualsiasi motivo non dovesse rendersi possibile l'affidamento dei suddetti parcheggi aggiuntivi, si procederà all'immediata revisione della concessione con le modalità di cui all'art. 25 sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della stessa.



CAPO IX

VICENDE DELLA CONCESSIONE

Art. 25 (Revisione della concessione)

- 1.** La revisione della concessione è disposta qualora si determini uno squilibrio delle condizioni economico-finanziarie previste dal PEF 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

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	23 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

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 salva il diritto di recesso del Concessionario e di revoca da parte del Comune di Ragusa, 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, dei parcheggi "Stazione" e "Carmine", come risultante dal Piano Economico Finanziario allegato) sì da ripristinare l'equilibrio economico – finanziario del progetto, ai sensi dell'art. 19, comma 2-bis, L. n. 109/94 e ss.

Art. 26 (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 di Ragusa la propria motivata intenzione al riguardo.



2. Il Comune di Ragusa 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. 27 (Risoluzione per inadempimento del Comune di Ragusa)

1. Qualora il Comune di Ragusa 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 di Ragusa abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	24 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

Art. 28 (Risoluzione per inadempimento del concessionario)

1. Il Comune di Ragusa potrà risolvere la presente convenzione ai sensi dell'articolo 1454 cc, comunicando per iscritto al concessionario 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 di Ragusa 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 cronoprogramma, sempre che il ritardo sia al 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 cronoprogramma, 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 di Ragusa, 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 di Ragusa, su sua richiesta, le opere oggetto della concessione.

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

Art. 29 (Revoca della concessione)

1. Esperita la procedura per la revisione della concessione di cui all'art.25, qualora il Comune di Ragusa 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.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	25 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

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

3. Il Comune di Ragusa 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. 30 (Indennità)

1. In caso di revoca o di risoluzione della convenzione per inadempimento del Comune di Ragusa, 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, 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 di Ragusa ha diritto di ritenere tali

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	26 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA		
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)		

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 di Ragusa.

Art. 31 (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 di Ragusa, saranno regolati come segue:

- a) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essi diventeranno 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. 32 (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 di Ragusa entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Comune di Ragusa 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.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	27 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
---	--	--	---

ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO – PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

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 di Ragusa potrà rifiutare il subentro della Società designata qualora:

- a) essa non abbia le caratteristiche tecniche 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. 33 (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 PEF. Per tale ragione, le 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. 34 (Norme)

1. Tutti i richiami relativi agli articoli della Legge 109/94 e del D.P.R. 554/99 si intendono riferiti alle relative leggi di recepimento della Regione Sicilia n.7 /2002 e 7/2003

Art. 35 (Spese per la stipula della convenzione)

1. Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo e registrazione sono a totale carico del concessionario.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	28 di 29

 COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI	Repin S.r.l. Via Duca Degli Abruzzi, 180 - 95126 Catania Tel. e Fax 095 7110000 - 095 7221176 www.repin.it		Keynesia S.r.l. Sede operativa: Piazza Stesicoro, 29- - 95124 Catania Tel. 095 2500338 - Fax 095 2500091 info@keynesia.com
---	--	--	---

ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI RAGUSA
OGGETTO	PARCHEGGIO INTERRATO "MATTEOTTI" PER 250 POSTI AUTO - PIAZZA G, MATTEOTTI, RAGUSA (ART. 37 BIS LEGGE 11 FEBBRAIO 1994 N. 109)

(Allegati)

Gli allegati alla presente convenzione costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa.

REV.	N. ELABORATO	DESCRIZIONE	NOME FILE	DATA	PAGINA
0	4	BOZZA DI CONVENZIONE	Elaborato 4bis.doc	05.10.07	29 di 29