

DETERMINA NR. 1 Maranello, 14/02/2011

Prot. N. 229

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

OGGETTO: LAVORI DI COSTRUZIONE DEL PARCHEGGIO INTERRATO AD UN SOLO LIVELLO NELLA PIAZZA ANTISTANTE LA GALLERIA FERRARI CON IL METODO DELLA FINANZA DI PROGETTO. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E APPROVAZIONE CONVENZIONE.

Premesso :

- che con bando di gara prot. n. 969 in data 21/06/2010, in esecuzione della determinazione n. 288 del 19/06/2010, si indiceva gara pubblica per la realizzazione e gestione di un parcheggio interrato nella piazza antistante la Galleria Ferrari a Maranello con il metodo della finanza di progetto ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 163/2006 e s.m. da esperirsi con una unica procedura;
- che il responsabile del procedimento di gara è l'arch. Ontani Alessandra funzionario dell'area tecnica della società Maranello Patrimonio s.r.l.;
- che il bando di gara è stato pubblicato all'Albo pretorio dell'ente dal 21.06.2010 al 21.07.2010, sulla GURI in data 21.06.10, sul sito dell'ente in pari data, sul quotidiano nazionale Aste e Appalti in data 25 giugno, sul quotidiano Gazzetta di Modena il 23 giugno e sul SITAR in data 23 giugno;
- che entro i termini stabiliti dal bando è pervenuta una sola offerta del Consorzio Stabile Modenese via Scaglia Est n.15 di Modena , la cui proposta è stata esaminata da apposita commissione giudicatrice e ritenuta idonea;
- che con lettera in data 27.07.2010 prot. n. 1220 si comunicava al CONSORZIO STABILE MODENESE di Modena l'aggiudicazione provvisoria della concessione;
- che con lettera inviata al Consorzio Stabile Modenese in data 15.12.2010 prot. n. 1948 sono state richieste dal Responsabile Unico del Procedimento Arch. Alessandra Ontani modifiche e/o integrazioni, ai sensi dell'art. 9 del disciplinare di gara, al progetto presentato;
- che in data 21.12.2010 prot. 1974 il CSM Consorzio Stabile Modenese con lettera prot. n. 452 ha accettato di recepire le modifiche richieste dal RUP;
- che con comunicazione in data 07.12.2010 prot. n. 1867 venivano richiesti al Consorzio CSM la presentazione dei documenti auto dichiarati in sede di gara per procedere all'aggiudicazione definitiva, come previsto agli artt. 9 e 10 del disciplinare di gara e ivi indicati;

- che con deliberazione di G.C. n. 186 del 28.12.2010 veniva approvato il progetto preliminare presentato dal promotore CSM e contestualmente la bozza di convenzione, stimando l'importo complessivo dell'opera in Euro 3.200.000,00 secondo il quadro economico di seguito indicato :

Parcheggio	Importo
Opere Civili	1.980.275,00
Opere impiantistiche	515.375,00
Sicurezza	131.350,00
Totale Lavori	2.627.000,00
Progettazione Preliminare	46.975,26
Progettazione Esecutiva	262.700,00
Oneri finanziari	183.890,00
Allacciamenti	15.000,00
Collaudi	30.000,00
Imprevisti 1%	26.270,00
Economie	8.000,00
Arrotondamenti	164,74
Totale somme a disposizione	573.000,00
Totale Intervento	3.200.000,00

- che parte dei documenti richiesti con la comunicazione prot. n. 1867 del 7 dicembre 2010 sono pervenuti da parte del Consorzio Stabile Modenese e in particolare la cauzione definitiva e copia dello stato patrimoniale del consorzio, i restanti documenti saranno prodotti all'inizio dei lavori;

Visti e verificati i requisiti di partecipazione auto dichiarati in sede di gara e ritenuti idonei i documenti prodotti, si aggiudica in via definitiva la concessione al Consorzio Stabile Modenese di Modena;

Considerato che la convenzione si intende appartenente al progetto preliminare per cui è stata oggetto di negoziazione prima della approvazione al fine di adeguarla alle esigenze del concedente e come stabilito dal disciplinare di gara è stata integrata dei contenuti indicati dal promotore nell'Offerta economica;

Visto lo schema di convenzione allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale da firmare dalle parti interessate;

Visto lo statuto della società

Tutto ciò premesso, l'Amministratore Unico

D E T E R M I N A

1) di aggiudicare in via definitiva al Consorzio Stabile Modenese di Modena i lavori di costruzione del parcheggio interrato ad un solo livello nella piazza antistante la Galleria Ferrari con il metodo della finanza di progetto per l'importo complessivo di Euro 3.200.000,00 di cui Euro 2.627.000,00 per lavori e oneri della sicurezza, secondo il quadro economico di seguito riportato :

Parcheggio	Importo
Opere Civili	1.980.275,00
Opere impiantistiche	515.375,00
Sicurezza	131.350,00
Totale Lavori	2.627.000,00
Progettazione Preliminare	46.975,26
Progettazione Esecutiva	262.700,00
Oneri finanziari	183.890,00
Allacciamenti	15.000,00
Collaudi	30.000,00
Imprevisti 1%	26.270,00
Economie	8.000,00
Arrotondamenti	164,74
Totale somme a disposizione	573.000,00
Totale Intervento	3.200.000,00

2) di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

3) di dare atto che alla firma della convenzione interverrà l'amministratore unico della società Maranello Patrimonio s.r.l. medesimo;

L'Amministratore Unico
(Rodolfo Biolchini)

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO INTERRATO AD UN SOLO LIVELLO NELLA PIAZZA ANTISTANTE LA GALLERIA FERRARI A MARANELLO CON IL METODO DELLA FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS 163/06, DA ESPERIRSI CON UN'UNICA PROCEDURA.

REP. DEL

L'anno DuemilaUNDICI addìdel mese di febbraio in Maranello e nella Residenza Municipale sita in P.zza Libertà 33.

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge sono personalmente comparsi i Signori:

- 1) Rodolfo Dott. Biolchini, nato a Serramazzoni il 26.06.1948, Amministratore Unico della società Maranello Patrimonio s.r.l. C.F. e P.I. 03001490360, che interviene nel presente atto nell'esclusivo nome, conto ed interesse della Società che rappresenta in esecuzione della determinazione n. 1 del 14.02.2011;
- 2) Ing. Gianluigi Savorani, nato a Faenza il 30.09.1972 in qualità di procuratore speciale del Consorzio Stabile Modenese con sede in Modena, Via Scaglia Est 15, con n. di iscrizione nel registro delle Imprese di Modena, codice fiscale e partita IVA 03126320369, n. REA 360766, nominato con atto del 27 novembre 2008, iscritto nel Registro delle Imprese di Modena il 2 dicembre 2008.

PREMESSO

- a. che il Comune di Maranello con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 10.02.2009 ha approvato l'adozione definitiva del PGTU (piano generale del traffico urbano) 2008 – 2010;
- b. che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 15.06.2010 l'amministrazione comunale ha approvato lo studio di fattibilità per la realizzazione di un parcheggio interrato in via Dino Ferrari nella piazza antistante la Galleria Ferrari;
- c. che con determinazione n. 288 del 19.06.10 sono state approvate le modalità di gara per l'affidamento della Concessione di progettazione, costruzione e gestione del parcheggio di cui sopra tramite finanza di progetto da esperirsi con unica procedura ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 163/2006 e s.m.;
- d. che il Bando di gara per l'affidamento della suddetta Concessione è stato pubblicato sulla GURI, V Serie Speciale - Contratti ed Appalti, n. 70 del 21 giugno 2010, oltre che sui quotidiani a norma di legge e sul sito dell'ente;
- e. che entro i termini stabiliti dal bando è pervenuta una sola offerta del Consorzio Stabile Modenese via Scaglia Est n.15 di Modena, la cui proposta composta dagli elaborati richiesti dal disciplinare è stata esaminata da apposita commissione giudicatrice e ritenuta idonea;
- f. che con lettera in data 27.07.2010 prot. n. 1220 si comunicava al CONSORZIO STABILE MODENESE di Modena l'aggiudicazione provvisoria della concessione;

- g. che con lettera inviata al Consorzio Stabile Modenese in data 15.12.2010 prot. n. 1948 sono state richieste dal Responsabile Unico del Procedimento Arch. Alessandra Ontani modifiche e/o integrazioni, ai sensi dell'art. 9 del disciplinare di gara, al progetto presentato;
- h. che in data 21.12.2010 prot. 1974 il CSM Consorzio Stabile Modenese con lettera prot. n. 452 ha accettato di recepire le modifiche richieste dal RUP;
- i. che con comunicazione in data 07.12.2010 prot. n. 1867 venivano richiesti al Consorzio CSM la presentazione dei documenti auto dichiarati in sede di gara per procedere all'aggiudicazione definitiva, come previsto agli artt. 9 e 10 del disciplinare di gara e ivi indicati;
- j. che con deliberazione di G.C. n. 186 del 28.12.2010 veniva approvato il progetto preliminare presentato dal promotore CSM e contestualmente la bozza di convenzione, stimando l'importo complessivo dell'opera in Euro 3.200.000,00 secondo il quadro economico presentato;
- k. che con determinazione dirigenziale n 1 del 14.02.2011 la società Maranello Patrimonio srl aggiudicava definitivamente al Consorzio Stabile Modenese la concessione del parcheggio interrato e approvava la versione ultima della convenzione, oggetto di negoziazione prima della approvazione al fine di adeguarla alle esigenze del concedente come stabilito dal disciplinare di gara, integrandola dei contenuti indicati dal promotore nell'Offerta economica;
- l. che l'impresa aggiudicataria della Concessione costituirà una Società di progetto, ai sensi dell'articolo 156 del Codice, che diviene a tutti gli effetti a titolo originario la Concessionaria, sostituendo l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente, senza necessità di approvazione o autorizzazione alcuna;
- m. che dall'Offerta come recepita nel citato provvedimento di aggiudicazione e riportati nel presente atto si ricavano i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione e quindi degli investimenti e della connessa gestione;
- n. che le condizioni di equilibrio economico - finanziario, come descritte ed articolate nel relativo P.E.F., dipendono inoltre dall'assetto del sistema di circolazione e del sistema di regolamentazione della sosta, nell'area di influenza delle opere oggetto di gestione, per l'intera durata della Concessione;
- o. che le condizioni di equilibrio economico-finanziario, come descritte nel relativo P.E.F. e nel Piano Tariffario dipendono dalla possibilità per la Concessionaria di sfruttare economicamente le aree definite nei successivi articoli;

ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1. PREMESSE, DOCUMENTI CONTRATTUALI. DEFINIZIONI.

1.1. Le premesse nonché i documenti di seguito elencati, anche se non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto:

1.1.A. Documenti Allegati.

ALLEGATO A - Carta della strade, con zona di tariffazione,

ALLEGATO B - Cronoprogramma generale,

ALLEGATO C - Certificato di destinazione urbanistica area oggetto di cessione in diritto di superficie ex art. 9 della Convenzione, prot. N° 134974/08 del 28/10/08

1.1.B. Documenti non Allegati.

Documento 1. Progetto preliminare di gara del Concedente

Documento 1.1 Progetto Preliminare approvato dalla Giunta Comunale

Documento 2. Piani circolazione e sosta

Documento 3. Offerta Economica

Documento 4. Piano Economico Finanziario e suoi allegati

Documento 5. Piano Tariffario di gara

Documento 6. Piano di Gestione

DEFINIZIONI

Impresa: l'impresa aggiudicataria.

Bando di gara: è il bando di gara della società Maranello Patrimonio srl per l'affidamento della concessione pubblicato sulla GURI, V Serie Speciale Contratti ed Appalti, n. 70 del 21 giugno 2010.

PA: sono i posti auto coperti, realizzati all'interno del parcheggio interrato.

Capitolato Generale: è Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 19.04.2000 n. 145

Codice: è il Decreto Legislativo 12/04/2006, n. 163 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e s.m.i..

Collaudo: è il collaudo tecnico amministrativo dei lavori di cui agli articoli 141 del codice e 199 del regolamento.

Concedente: è MARANELLO PATRIMONIO s.r.l. a socio unico, società di gestione patrimoniale controllata dal Comune di Maranello.

Concessionaria : è il Consorzio Stabile Modenese.

Concessione: è la Concessione della progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione del parcheggio interrato e opere collaterali, nonché interventi di riqualificazione del sistema di sosta su strada del Comune di Maranello.

Convenzione o Contratto: è il contratto di concessione della progettazione definitiva, costruzione e gestione del parcheggio interrato e opere collaterali, nonché interventi di riqualificazione del sistema di sosta su strada del Comune di Maranello, stipulate tra la società Maranello Patrimonio srl e il Consorzio Stabile Modenese.

Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento delle attività di progettazione, di costruzione e di gestione delle opere ed interventi oggetto della Concessione e comprende anche i tempi previsti per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni

necessarie al completamento dei lavori e della gestione, nonché per la rimozione di sottoservizi e interferenze.

Documenti contrattuali: comprendono i documenti allegati (art. 1.1.A. della Convenzione) e quelli non allegati alla Convenzione, i quali formano parte integrante e sostanziale della Convenzione stessa, e anche se non materialmente allegati alla presente vengono conservati agli atti d'ufficio del RUP.

ZONA ZLC: area immediatamente contigua al parcheggio e centro storico.

Offerta: è l'offerta al Bando di gara presentata e comprensiva di tutti i suoi documenti allegati.

P.D.: è il Progetto Definitivo che la Concessionaria dovrà redigere ai sensi dell'articolo 93, comma 4, del Codice e degli articoli 25 e seguenti del Regolamento.

P.E.: è il Progetto Esecutivo che la Concessionaria dovrà redigere ai sensi dell'articolo 93, comma 5, del Codice e dagli articoli 35 e seguenti del Regolamento.

P.E.F.: è il Piano Economico Finanziario, con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e Finanziario e costituisce parte integrante dell'Offerta. E' suscettibile di aggiornamento ai sensi dell'articolo 17 della Convenzione e dell'articolo 143 del Codice.

P.P.: è il Progetto Preliminare degli interventi di realizzazione del parcheggio interrato ed opera collaterale nonché interventi di riqualificazione del sistema di sosta su strade, Approvato da Comune di Maranello con deliberazione della Giunta n. 186 del 28/12/2010, ai sensi dell'articolo 93 comma 3, del Codice e degli articoli 18 e seguenti del Regolamento.

Parcheggio Maranello o Parcheggio: è il Parcheggio interrato di Maranello.

Parti: sono la società Maranello Patrimonio srl, nella sua qualità di Concedente e Consorzio Stabile Modenese nella sua qualità di Concessionaria.

R.U.P.: è il Responsabile unico del Procedimento di cui all'articolo 10 del Codice e agli articoli 7 e 8 del Regolamento.

Regolamento: è il Decreto del Presidente della Repubblica 21/12/1999, n. 554 recante "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11/02/1994, n. 109 e successive modificazioni".

ZLC: è la Zona a Libera Circolazione del Comune di Maranello.

ART. 2. RICHIAMO DELLE NORME APPLICABILI - TRACCIABILITA'.

2.1. La presente Convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la vigente normativa in materia di concessione di costruzione e gestione come previsto dagli articoli 143 e seguenti del Codice e dal Regolamento e successive modifiche e integrazioni.

2.2. La società Concessionaria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche nei confronti dei soggetti destinatari individuati dalla legge siano essi ditte esecutrici, fornitori, professionisti incaricati, subappaltatori, subcontraenti.

ART. 3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

3.1. L'oggetto della concessione è costituito:

- a) dalla progettazione definitiva ed esecutiva del parcheggio e relative opere collaterali e dagli interventi di riqualificazione degli spazi per la sosta su strada del Comune di Maranello;
 - b) dalla costruzione delle opere e realizzazione dei lavori secondo il P.E. approvato;
 - c) dalla manutenzione dell'opera e degli interventi di cui sopra;
 - d) dalla gestione e sfruttamento economico del Parcheggio interrato, delle opere collaterali e degli interventi di cui alle lettere precedenti.
- e in particolare comprende le seguenti attività.

3.2. SOSTA SU STRADA.

Sono previsti i seguenti interventi ed attività nelle aree oggetto di Concessione come da P.E. approvato:

- a) sistemazione della ZLC con l'inserimento delle vie previste concordate con il Comune, colore Azzurro. Sono previsti i lavori di sistemazione dei parcometri, della segnaletica orizzontale e verticale nelle strade e aree attualmente definite a ZLC.

3.3. PARCHEGGIO INTERRATO.

E' prevista l'esecuzione delle seguenti attività come da P.E. approvato dal Concedente:

- a) realizzazione del Parcheggio interrato.

ART. 4. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.

4.1. E' fatto espresso divieto alla Concessionaria di cedere, in tutto o in parte, la Concessione a terzi.

ART. 5. DURATA DELLA CONCESSIONE.

5.1. La durata della Concessione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 143 del Codice, è fissata in anni 30 (trenta) e mesi 0 (zero) decorrenti dall'approvazione del Progetto Preliminare.

ART. 6. OFFERTA ECONOMICA E CANONE DI CONCESSIONE.

6.1. L'offerta economica presentata in sede di gara dalla Concessionaria riporta i seguenti elementi definiti dal disciplinare di gara :

- Riduzione della durata della concessione di anni : **ZERO**
- Riduzione del tempo di realizzazione dell'opera di trimestri : **ZERO**
- Badge gratuiti forniti all'Amministrazione Comunale per la fruizione, a sua discrezione, del parcheggio nella fascia oraria 8.00 – 20.00, nel numero di : **QUATTRO**
- Badge scontati del 50% forniti all'Amministrazione Comunale per la fruizione, a sua discrezione del parcheggio, nella fascia oraria 18.00 – 24.00 nel numero di : **UNDICI**
- La disponibilità gratuita per la fruizione del parcheggio interrato in occasione di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale, n. di giorni/anno : **QUATTRO**
- Aumento dei punti percentuali di proventi da destinare all'Amministrazione sugli incassi delle soste regolamentate auto, in percentuale : **0,5%**
- Aumento dei punti percentuali di proventi da destinare all'Amministrazione sugli incassi delle soste regolamentate BUS, in percentuale : **0,5%**

6.2 La Concessionaria non dovrà pagare al Concedente alcun canone per tutta la durata della Concessione, come previsto dal PEF.

ART. 7. SOCIETÀ DI PROGETTO.

7.1. I lavori da eseguire ed i servizi da prestare da parte della Società di progetto si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso siano affidati direttamente dalla predetta società ai propri soci, sempre che questi ultimi risultino in possesso dei requisiti stabiliti della vigente normativa.

ART. 8. CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DELLA CONCESSIONARIA.

8.1. La controprestazione a favore della Concessionaria, ai sensi dell'Articolo 143 del Codice, consiste nel diritto di gestire e sfruttare economicamente e funzionalmente le opere previste nell'Articolo 3 della Convenzione, secondo quanto descritto dettagliatamente nel P.E.F. e nei suoi allegati presentati in sede di gara e quindi nel diritto di introitare tutti i relativi corrispettivi e compensi.

Precisamente la controprestazione comprende quanto segue:

8.2. SOSTA SU STRADA.

Gestione di posti auto a rotazione previsti nelle zone concordate con l'amministrazione, nel numero stabilito dal PEF, offerto in gara;

Per la individuazione delle varie zone e delle vie che fanno parte delle diverse aree e della consistenza numerica dei posti auto in dette aree si fa riferimento ad opportuno documento da concordare con l'Amministrazione.

8.3. PARCHEGGIO.

Gestione di posti auto a rotazione previsti nel Parcheggio come previsto dal Piano Tariffario approvato e compreso nel P.E.F. allegato alla Convenzione.

8.4 Alla Società di progetto spetteranno altresì:

- a) gli eventuali ricavi/entrate derivanti dalla gestione della pubblicità negli appositi spazi, previa autorizzazione della società Maranello Patrimonio, fatto salvo il pagamento dell'imposta comunale di pubblicità;
- b) le eventuali entrate relative alle varianti migliorative;
- c) gli eventuali ricavi/entrate derivanti dallo svolgimento di altre attività coerenti con gli scopi e le attività principali della Società stessa.

ART. 9. CONFERIMENTO AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

9.1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, la società Maranello Patrimonio srl promette di concedere alla Concessionaria l'area oggetto dell'intervento in diritto di superficie. La costituzione del diritto di superficie a favore della Concessionaria avverrà a titolo gratuito o a prezzo simbolico, al fine di permettere di fornire garanzie reali per l'assunzione dei finanziamenti necessari per garantire l'equilibrio economico finanziario dell'investimento per la durata contrattuale della concessione.

La società Maranello Patrimonio srl dichiara che trattasi di cessione che non configura svolgimento di attività di impresa.

Il contratto definitivo di costituzione del suddetto diritto di superficie verrà stipulato fra le Parti entro 60 giorni dall'approvazione del Progetto Esecutivo, salva richiesta di anticipazione o proroga da parte della Concessionaria con almeno 10 giorni di preavviso.

9.2. Tutti gli impianti e le opere, fisse e mobili, realizzate dalla Concessionaria, ivi compresi quelli realizzati in corso della Concessione, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quant'altro costruito ed installato dalla Concessionaria medesima o dai suoi aventi

causa, sono "de jure" di proprietà della società Maranello Patrimonio srl al termine ed ai sensi della presente Concessione.

ART. 10. POSTI AUTO RISERVATI AL COMUNE DI MARANELLO O AGLI ALTRI ENTI PUBBLICI.

10.1. Nell'ambito dei posti si conferma quanto offerto in sede di gara e indicato al punto 6.1 del presente atto in merito alla disponibilità per l'Amministrazione.

ART. 11 ESECUZIONE DEI LAVORI.

11.1. Come previsto nel Capitolato Speciale Prestazionale e nel Bando di gara, la Concessionaria ha dichiarato in sede di offerta che eseguirà direttamente i lavori anche mediante affidamento ai propri soci in possesso dei necessari requisiti.

11.2. Resta stabilito che, fatte salve le facoltà attribuite alla società, la stessa rimane del tutto estranea ai rapporti tra la Concessionaria e i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere.

ART. 12. CAUZIONI, GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE.

12.1. La Concessionaria è tenuta a costituire le seguenti cauzioni, garanzie e coperture assicurative.

12.2. FASE DI COSTRUZIONE - CAUZIONE DEFINITIVA -

È stata costituita garanzia fideiussoria definitiva, ai sensi dell'articolo 113, del Decreto Legislativo n.163/2006, di € 315.000,00 (trecentoquindicimila/00), per il mancato od inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali pari al 10% dell'ammontare complessivo d'appalto, mediante polizza assicurativa n. 55985236 della Compagnia Assicurativa LIGURIA ASSICURAZIONI agenzia di Modena CSI in data 09/02/2011, valida sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. Detta garanzia, predisposta sulla base dello Schema tipo 1.2 "Garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva" e relativa scheda tecnica 12 di cui al D.M. 12/03/2004 n. 123, sarà svincolata secondo le modalità di legge. La Concessionaria è tenuta al reintegro della cauzione eventualmente incamerata ai sensi dell'Articolo 101 del regolamento.

a) Polizza Assicurativa del progettista.

Ai sensi dell'articolo 101, comma I, del Codice e dell'articolo 101 del Regolamento, il professionista individuato dalla Concessionaria per la progettazione dovrà essere munito, a far data dall'approvazione del P.D., di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La garanzia dovrà essere prestata per un massimale non inferiore al 20% dell'importo dei lavori progettati, con il limite di euro 2.500.000,00 per lavori di importo pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del Codice. La Concessionaria pertanto, ad avvenuta approvazione del P.D. da parte del Comune, dovrà produrre copia della polizza di cui sopra. La Concessionaria inoltre, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, ha prodotto la dichiarazione di cui all'articolo 105, comma 4, del Regolamento relativamente al professionista individuato, in datadella Compagnia Assicurativa

b) Polizza Assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi.

Ai sensi dell'Articolo 129, comma 1, del Codice e dell'Articolo 103 del Regolamento, la Concessionaria deve presentare, prima dell'inizio dei lavori, una polizza assicurativa contra tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di

progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o causa di forza maggiore. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.) e deve prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori comprendente anche l'incendio ad i sinistri derivanti da errori di esecuzione, con validità sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, per l'importo di € 1.500.000,00. La polizza in oggetto dovrà essere predisposta sulla base dello schema tipo 2.3 "Copertura assicurativa per danno di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione e relativa Scheda Tecnica 2.3 di cui al D.M. 12/03/2004 n. 123. Le garanzie di cui alla presente lett. c) coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese affidatarie/appaltatrici e fornitrici. Nei casi previsti dall'Articolo (23, comma 6), del citato Schema Tipo 2.3, ovvero qualora il Comune, si sostituisca al contraente nel pagamento del premio, il Concedente ha diritto di trattenere sulla cauzione definitiva, le somme eventualmente corrisposte al garante per la prosecuzione della copertura assicurativa maggiorata del 10% del premio.

12.3. FASE DI GESTIONE,

Polizza assicurativa a copertura dei rischi di danno per tutte le opere oggetto di gestione. Tale copertura sarà estesa agli eventi atmosferici, catastrofici, agli atti dolosi, incendio, scoppio, terremoto pari all'importo dei costi di costruzione e degli impianti tecnologici, a partire dall'inizio della gestione del Parcheggio con un massimale da aggiornare di anno in anno secondo indice ISTAT dei prezzi.

ART. 13. PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA.

13.1. La progettazione definitiva ed esecutiva sarà elaborata in conformità alla proposta progettuale a livello di P.P. presentato in sede di gara.

Il P.D. dovrà essere costituito da quanto previsto al Titolo III, Capo II, sezione terza del Regolamento e dovrà contenere le varianti migliorative richieste dal Concedente.

La Concessionaria, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, provvederà alla redazione e alla consegna del P.D. dell'intero intervento e alla sua presentazione al R.U.P. che curerà l'istruzione della pratica ai fini delle sua approvazione da parte degli uffici e degli Enti competenti.

Il Concedente provvederà, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento del P.D., alla sua approvazione, indicando le proprie eventuali, definitive prescrizioni. Tale termine potrà, per giustificati motivi tecnici e/o amministrativi e ad insindacabile giudizio del Concedente, essere sospeso per una sola volta, per non più di 15 (quindici) giorni.

13.2. Il P.E. dovrà essere costituito da quanto previsto al Titolo III, Capo II, sezione quarta del Regolamento. La Concessionaria si impegna alla redazione del P.E. entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del P.D. da parte del Comune.

Il P.E. dovrà essere corredato da tutti i pareri favorevoli o nulla osta espressi al P.D. dai seguenti enti:

- AUSL Modena;
- Comando dei vigili del Fuoco di Modena;
- Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Archeologici competenti per il territorio di Modena;
- Gestori delle reti interessate (telefono, elettricità, acqua, gas metano),

e dovrà recepire le eventuali prescrizioni dei diversi enti preposti alla tutela del patrimonio ambientale, archeologico, artistico.

Il termine per la redazione del P.E. rimarrà sospeso per il tempo occorrente all'acquisizione dei suddetti pareri e potrà essere prorogato nel caso di ritardo nel rilascio dei pareri che non dipenda da fatto o colpa della Concessionaria.

Il Concedente provvederà, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento del P.E., alla sua approvazione, indicando le proprie eventuali, definitive prescrizioni. Tale termine potrà, per giustificati motivi tecnici ed amministrativi e ad insindacabile giudizio del Concedente, essere sospeso per una sola volta, per non più di 15 (quindici) giorni.

ART. 14. DISPONIBILITÀ DELLE AREE. RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, INQUINAMENTO.

14.1. Sarà cura e onere del Concedente consegnare al Concessionario, entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del P.E., le aree per la realizzazione delle opere oggetto della presente Concessione in condizioni compatibili, sotto il profilo urbanistico, edilizio e ambientale, con la specifica destinazione ad esse attribuita e libere da persone e cose e in stato tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori. La consegna dovrà constare da apposito Processo Verbale di Consegna ai sensi del Regolamento. In sede di consegna dei lavori la Concessionaria dovrà presentare una propria dichiarazione, con la quale attesti di aver attentamente visitato i luoghi oggetto dell'intervento e di aver accuratamente assunto tutte le necessarie e preliminari informazioni relative alla conoscenza di eventuali emergenze archeologiche presenti sui siti, direttamente presso gli Uffici della Sovrintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna. A tal fine la Concessionaria è tenuta a comunicare con anticipo alla competente Sovrintendenza la data di inizio dei lavori, con le specifiche degli interventi previsti. Ai funzionari della citata Sovrintendenza dovrà essere assicurata ampia collaborazione per l'espletamento di tutte le procedure e/o gli adempimenti previsti della Legge, connessi con le esigenze di salvaguardia del patrimonio archeologico.

14.2. Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e ai sensi dell'articolo 10 della legge 137 del 6 luglio 2002, le cose di interesse storico-archeologico, sia mobili (compreso i frammenti) che immobili, rinvenute nel corso dei lavori sono di proprietà dello Stato.

La Concessionaria dovrà dare immediato avviso alla Sovrintendenza e al Comune dell'eventuale individuazione di resti di interesse archeologico, anche solo presunta, attenendosi poi scrupolosamente alle disposizioni della stessa Sovrintendenza.

Qualora dalle valutazioni della Sovrintendenza scaturisse la necessità di conservare sul posto le cose rinvenute, la Concessionaria sarà tenuta a studiare, d'intesa con la Sovrintendenza, e a proporre al Comune le opportune varianti al progetto originario.

La Concessionaria dovrà eseguire i lavori e le attività urgenti ed essenziali (compresa la custodia) connessi con il rinvenimento dei resti archeologici secondo le prescrizioni indicate dalla Sovrintendenza.

Nei caso di rinvenimenti di interesse storico, archeologico, artistico e scientifico o, comunque, soggetti alla disciplina di cui al D.lgs. n. 42/2004, che importino sospensioni nell'esecuzione dei lavori o varianti al progetto o maggiori onerosità o minore superficie utile per la realizzazione del Parcheggio, si applicherà la relativa disciplina contrattuale, di Legge e regolamento in materia di sospensioni e varianti fermo restando il diritto alla proroga del termine di ultimazione delle opere e ove necessaria, alla revisione della Concessione, secondo le prescrizioni dell'articolo 20 della Convenzione e dell'articolo 143 del Codice.

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti rendesse impossibile o antieconomica l'utilizzazione di uno o più siti oggetto di intervento il Comune potrà procedere alla revoca della concessione ai sensi della legge.

14.3. Ove, in corso d'opera, emergesse la presenza di sostanze inquinanti, non derivanti dalle attività della Concessionaria, in una quantità superiore ai limiti normativamente previsti, la Concessionaria provvederà ad informarne le Autorità competenti, secondo le prescrizioni normative applicabili alla fattispecie; le eventuali attività di indagine, di caratterizzazione ambientale, di messa in sicurezza, bonifica o ripristino ambientale del sito saranno oggetto di specifica variante con determinazione dei tempi e modalità di realizzazione con costi di esecuzione a carico del Concedente. Fermo restando quanto precede, qualora, in relazione alla presenza di sostanze inquinanti, si determinasse un arresto o una sospensione delle attività di costruzione un ritardo nella realizzazione, si applicherà la relativa disciplina in materia di sospensione e se necessario, si procederà a revisione della Concessione. In ogni caso il termine di ultimazione dei lavori sarà prorogato per tutto il tempo durante il quale i lavori stessi siano sospesi, a causa dell'effettuazione delle indagini preliminari, della caratterizzazione dell'area a delle opere di messa in sicurezza, bonifica o ripristino ambientale dell'area.

ART. 15. VARIANTI.

15.1. Eventuali varianti in corso d'opera saranno predisposte dalla Concessionaria che le sottoporrà al Concedente per la loro eventuale approvazione. L'approvazione delle varianti, da parte del Concedente, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della relativa perizia, salvo proroga. Gli aumenti di spesa (per attività di progettazione e lavori) derivanti dalle varianti debitamente autorizzate saranno garantiti dalla revisione del P.E.F, di cui all'Articolo 143 del Codice.

ART. 16. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

16.1. La Concessionaria si impegna allo sviluppo del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria così come previsto dai documenti di offerta.

16.2. La Concessionaria si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere per la manutenzione ordinaria e straordinaria del Parcheggio, della segnaletica orizzontale e verticale, del segnalamento dei parcheggi e dei parcometri, in modo che l'opera e gli impianti risultino in ogni momento in perfetta condizione di efficienza, nell'assoluto rispetto del programma di manutenzione approvato contestualmente al P.E. e fino alla fine della concessione con la consegna del bene senza oneri al Concedente.

16.3. Il Concedente ha facoltà di eseguire, in contraddittorio con la Concessionaria, accertamenti sullo stato del manufatto e degli impianti, in particolare per verificare lo stato di manutenzione e la effettiva disponibilità dei posti auto ad uso pubblico; all'esito il Concedente potrà richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari, entro un termine preciso ed adeguato, a mezzo di intimazione ad adempiere. Scaduto inutilmente detto termine il Concedente potrà eseguire, di propria iniziativa, i lavori con conseguente addebito della relative spese alla Concessionaria a decorrere dal 15° giorno dalla scadenza del termine concesso con l'intimazione ad adempiere, prelevando i relativi importi dalla garanzia prestata ai sensi dell'articolo 12.2. lettera c), salva ogni altra azione.

16.4. Sono a carico del Concedente la pulizia delle strade e della relativa area di sosta su strada, la manutenzione ordinaria e straordinaria del manto stradale della area di sosta, nonché lo sgombero neve secondo la gestione attualmente in uso.

15.5. Nei corso del sest'ultimo anno di durata della Concessione il Concedente provvederà, in contraddittorio con la Concessionaria, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, per riportare il Parcheggio alle condizioni ottimali di esercizio, tenuto conto della durata della Concessione e

dell'uso delle strutture; le relative spese, se dovute, saranno ad esclusivo carico della Concessionaria o ai suoi aventi cause.

ART. 17. REVISIONE DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO.

17.1. Ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del Codice, nel caso di variazioni apportate dal Concedente durante il periodo di Concessione agli elementi del P.E.F. che modificano i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario della gestione, nonché nel caso di norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per le attività previste dalla Concessione e altresì nel caso di qualsiasi altro evento non imputabile alla Concessionaria tale da rendere non realizzabile il risultato atteso del P.E.F., le parti provvederanno ad una necessaria revisione della presente Convenzione mediante la determinazione di nuove condizioni di equilibrio anche attraverso una diversa durata della Concessione. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto.

17.2. Ai fini di cui al comma precedente, in caso di richiesta di revisione proveniente dalla Concessionaria, la questione sarà sottoposta al Concedente e al R.U.P. i quali dovranno, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di attivazione della procedura di revisione, aprire la relativa istruttoria, al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale della Concessione. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione.

17.3. In sede di aggiornamento o di revisione del Piano Economico Finanziario, il rischio di costruzione è posto a carico del Concessionario successivamente all'approvazione del progetto definitivo dell'opera da parte del concedente, ad esclusione dei casi in cui l'eventuale incremento dei costi di costruzione e/o ritardo nei tempi di costruzione sia determinato da fatto del Concedente, da forza maggiore o da fatti terzi o da fatti non riconducibili a responsabilità del Concessionario stesso. I costi di costruzione sono comprensivi dei costi relativi ai servizi di ingegneria occorrenti per la progettazione e realizzazione dell'opera. Gli oneri di progettazione rimangono a carico del Concessionario nel caso in cui il progetto definitivo non venga approvato in sede di Conferenza di servizi.

ART. 18. MODALITA' DI GESTIONE DEI PARCHEGGI.

18.1. La Concessionaria dovrà effettuare la gestione della sosta su strada e del Parcheggio sulla base del Piano di Gestione (Relazione sulla gestione per tutto il periodo della Concessione) e del relativo cronoprogramma.

18.2. La Concessionaria dovrà inoltre:

- a) riguardo ai rapporti con i propri lavoratori, applicare contratti di lavoro scrupolosamente rispettosi delle leggi e dei contratti collettivi che li regolano sia per il trattamento giuridico che per quello economico oltre che per quello assistenziale, assicurativo e previdenziale;
- b) manlevare e tenere indenne il Concedente da qualsiasi azione, pretesa o richiesta che possano essere avanzate nei confronti del Concedente medesimo, a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti nonché per eventuali infortuni sul lavoro;
- c) fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature, macchine e dotazioni;
- d) osservare e fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori il Piano di Emergenza e Evacuazione del Parcheggio;

- e) fornire al Concedente un rendiconto annuale sull'andamento della gestione al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base della presente Concessione;
- f) fornire bimestralmente al Concedente i dati della gestione della sosta su strada e dei posti auto del Parcheggio;
- g) sviluppare un rigoroso piano di controllo della sosta attraverso personale all'uopo qualificato prevedendo la rilevazione delle infrazioni secondo l'articolo 17, commi 132 e 133, della Legge 15 maggio 1997, n. 127;
- h) predisporre un progetto di regolamento interno che stabilisca le principali disposizioni relative al funzionamento del Parcheggio. Il regolamento interno, almeno tre mesi prima della messa in servizio del Parcheggio, è presentato al Concedente per la sua approvazione che dovrà avvenire, con eventuali modifiche, entro i successivi 30 giorni;
- i) predisporre il regolamento contenente le modalità cui attenersi in stato di emergenza che è sottoposto alle medesime disposizioni di approvazione e affissione del regolamento interno;
- j) curare l'affissione di una tabella delle tariffe e degli orari agli ingressi del Parcheggio e in prossimità degli impianti di pagamento e comunque in modo da essere chiaramente leggibile da parte degli utenti;
- k) predisporre la segnaletica per la circolazione delle vetture e dei pedoni all'interno del Parcheggio;
- l) garantire il funzionamento del Parcheggio in maniera continuativa 24 ore al giorno, tutto l'anno;
- m) attuare la tariffazione della sosta su strada dalle 8:00 alle 13:00 e dalle 14:30 alle 20:00;
- n) garantire la presenza di almeno un addetto 24 ore su 24, nonché la necessaria vigilanza e sorveglianza ai fini della sicurezza dell'utenza nel Parcheggio;
- o) indicare un proprio responsabile di riferimento per il personale indicato dal Concedente per tutti gli aspetti connessi alla gestione ordinaria e straordinaria;
- p) assicurare idonee e continuative attività di monitoraggio dell'efficienza degli impianti e delle strutture finalizzate a garantire adeguati livelli di sicurezza nell'uso del Parcheggio;
- q) applicare le tariffe e le agevolazioni, gli orari di pagamento, nonché le modalità di esazione (monete, banconote, tessere magnetiche a tagliandi), previste nei documenti di gara predisposti dalla Concessionaria;
- r) segnalare tempestivamente al Comando di Polizia Municipale le irregolarità che ne richiedano un pronto intervento;
- s) recepire ed attuare le necessarie prescrizioni formulate dal R.U.P. che riscontri divergenze tra le norme previste dal Piano di gestione e le modalità di svolgimento del servizio che compromettano l'erogazione del servizio stesso.

18.3. Tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio sono a carico e a cura della Concessionaria.

18.4. Il personale addetto al controllo della sosta è autorizzato a svolgere specifiche attività di controllo del rispetto della regolamentazione da parte degli utenti e di accertamento delle infrazioni alle norme del Codice della Strada e alle norme contenute nei collegati provvedimenti di traffico. Il suddetto personale della Società di progetto viene nominato dal Sindaco in seguito ad un'adeguata fase di formazione professionale e al conseguente accertamento dell'idoneità. Il personale addetto al controllo del pagamento delle tariffe dovrà essere munito di tessera di riconoscimento nonché di specifico abbigliamento distintivo, al fine di essere riconoscibile da chiunque.

Tali requisiti non sono richiesti per il personale adibito ad altre mansioni come per esempio il personale con funzioni di manutenzione e alimentazione degli apparati o quello che svolge altre mansioni nell'ambito dell'erogazione del servizio.

18.5. Il Concedente può, per esigenze di pubblico interesse e pubblica utilità (come ad esempio esecuzione di lavori e/o attuazione degli strumenti di pianificazione e dei progetti in materia di traffico e mobilità), procedere a variazioni delle modalità e dell'estensione del sistema di regolamentazione compresa la sospensione dell'esazione delle tariffe. La sospensione dell'esazione della tariffa dovrà essere temporanea e limitata il più possibile nel tempo per non arrecare pregiudizio alla Concessionaria; non costituisce danno la sospensione dell'esazione fino a 15 giorni complessivi annui, oltre ai quali verrà riconosciuto alla Concessionaria un indennizzo calcolato sulla base della media degli incassi della zona interessata negli ultimi 12 mesi.

18.6. La gestione del Parcheggio dovrà avvenire nel rispetto dei parametri ambientali nazionali, regionali e locali e dovranno essere consentiti il controllo e la verifica di tali parametri da parte degli organi preposti.

ART. 19. AGGIORNAMENTO DEI PREZZI DELLE TARIFFE

19.1. Annualmente la Concessionaria potrà adeguare le tariffe in conformità alle previsioni del P.E.F. nonché in relazione alle variazioni percentuali dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, modificate nel rispetto delle condizioni offerte in sede di gara. L'adeguamento potrà avere decorrenza dal 1 febbraio dell'anno successivo alla variazione.

19.2. Le ulteriori proposte di modificazione delle tariffe, a qualsiasi altro titolo, dovranno essere approvate dalla società Maranello Patrimonio e/o dal Comune di Maranello.

ART. 20. INCREMENTO CONSISTENZA POSTI AUTO E TARIFFE.

20.1. in caso di sostanziale incremento della consistenza dei posti auto su strada rispetto a quelli previsti nella Concessione, allo scopo di evitare un indebito arricchimento della Concessionaria eventualmente derivante dai maggiori introiti connessi alla gestione dei posti auto a raso aggiuntivi, non computati nel Piano economico finanziario della Concessionaria offerto in sede di gara, la Parti espressamente convengono che:

- a) la Concessionaria debba tenere un rendiconto della gestione dei posti auto a raso da essa gestiti per tutto l'arco temporale per il quale i posti auto a raso risulteranno effettivamente esistenti e funzionanti;
- b) il Concedente debba effettuare una verifica biennale sul rendiconto della gestione dei posti auto a raso eventualmente gestiti dalla Concessionaria, allo scopo di ottenere dalla Concessionaria medesima la eventuale restituzione dei maggiori introiti percepiti per effetto della gestione dei posti auto a raso ancora esistenti e funzionanti;
- c) gli eventuali maggiori introiti percepiti dalla Concessionaria debbano essere decurtati dei maggiori costi di gestione sostenuti dalla Concessionaria stessa per effetto della gestione dei posti auto a raso ancora esistenti e funzionanti;
- d) allo scopo di evitare un impatto negativo della eventuale gestione di posti auto a raso da parte della Concessionaria, la verifica circa l'ammontare della eventuale restituzione dei maggiori introiti, decurtati dei maggiori costi di gestione, debba essere effettuata verificando i predetti ricavi e costi aggiuntivi sul P.E.F. della Concessionaria.

ART. 21. COMITATO ESECUTIVO.

21.1. Il Concedente e la Concessionaria si obbligano reciprocamente a costituire, entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula della Convenzione, un Comitato esecutivo, composto da 3 (tre) membri dei quali uno nominato dal Concedente, uno dalla Concessionaria, e uno di intesa fra le parti.

Le spese per il funzionamento del Comitato sono a carico della Concessionaria ad esclusione del componente nominato dal Concedente.

21.2. il Comitato esecutivo così nominato si riunirà con cadenza almeno semestrale, allo scopo di provvedere al monitoraggio delle dinamiche della circolazione e della sosta nel Comune di Maranello, verificare l'adeguatezza del predetto piano alla soddisfazione delle esigenze della cittadinanza nonché al rispetto delle condizioni di equilibrio economico-finanziario oggetto della Concessione.

Il Comitato esecutivo provvederà in particolare a:

- a) valutare le ricadute sull'attività di gestione e sul P.E.F. generate da eventuali modificazioni del piano della circolazione e della sosta nel Comune di Maranello;
- b) verificare la necessità di adeguamento del piano di gestione elaborato dalla Concessionaria;
- c) effettuare le valutazioni revisionali delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione della Concessionaria, dipendenti oltre che da decisioni del Concedente anche da nuove norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività oggetto della Concessione;
- d) effettuare valutazioni revisionali relative ad eventuali modificazioni di carattere straordinario che dovessero interessare i prezzi della utenze, dei materiali da costruzione e della manodopera;
- e) effettuare le valutazioni revisionali relative ai ritrovamenti archeologici, ai sensi di quanto previsto e disciplinato nel precedente articolo 14;
- f) valutare gli eventuali elementi per l'apertura delle procedure di riequilibrio economico finanziario;
- g) sviluppare la concertazione tra la Concessionaria e il Concedente al fine di migliorare le fasi istruttorie relative alle problematiche che nascono nel corso della gestione.

ART. 22. COLLAUDO DEI LAVORI.

22.1. Il collaudo dell'opera sarà eseguito da una commissione composta da tre tecnici nominati dalla stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 141 del Codice e dell'articolo 187 e seguenti del Regolamento, e comunque nel rispetto di tutte le disposizioni che dovessero intervenire nel corso della procedura, se ed in quanto applicabili.

22.2. I compensi spettanti ai collaudatori saranno sostenuti dalla Concessionaria che si fa carico oltre che delle prestazioni professionali nei limiti di quanto previsto dall'articolo 210 del Regolamento, altresì delle prove e saggi sui materiali, acquisizione di pareri, nullaosta autorizzazioni, ecc...

22.3. E' previsto il collaudo in corso d'opera, ai sensi dell'articolo 141, comma 7, lettera c), del Codice e dell'articolo 187, comma 3, lettera c), del Regolamento.

22.4. Ultimati i lavori oggetto della Concessione ed eseguite, con esito favorevole, le prove di carico sui componenti strutturali, tutti gli impianti tecnologici verranno sottoposti per un congruo periodo, comunque non superiore a 6 (sei) mesi, a prove generali di funzionalità. Nel corso di detto periodo, durante il quale si provvederà ad eseguire gli opportuni controlli ed accertamenti, la Concessionaria dovrà assicurare la presenza di idoneo personale delle imprese che hanno costruito gli impianti medesimi.

22.5. La Concessionaria provvederà, a propria cura e spese, a eseguire i lavori e gli interventi che si renderanno necessari per la messa a punto delle opere ed impianti, in modo da assicurarne la perfetta funzionalità.

22.6. Nelle more dell'espletamento delle procedure di collaudo, che dovranno esaurirsi nel termine di 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori, la Concessionaria dovrà eliminare, a propria cura e spese, i difetti che si rilevassero nelle opere e negli impianti.

22.7. Qualora la Concedente abbia necessità di utilizzare l'opera prima che intervenga il collaudo provvisorio, si può procedere alla presa in consegna anticipata alle condizioni di cui all'articolo 200 del Regolamento.

ART. 23. ALTRI ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE.

23.1. Intervenuta l'approvazione del P. E. ed acquisite tutte le autorizzazioni necessarie da parte della Concessionaria, il Concedente procederà, previo invito scritto, alla consegna dell'area e dei lavori.

23.2. Il Concedente assumerà tutti i provvedimenti necessari ed idonei per disciplinare il traffico veicolare e pedonale durante l'esecuzione dei lavori, inerenti la segnaletica provvisoria di deviazione a carico della Concessionaria.

23.3. Il Concedente si impegna a garantire ed agevolare l'accesso veicolare al Parcheggio con idonei provvedimenti al fine di consentire l'immediata redditività della gestione, e fra questi l'adozione (preliminarmente all'entrata in servizio della struttura) di una adeguata politica riguardante la gestione della sosta di superficie sulle aree limitrofe al parcheggio e non oggetto della presente Concessione.

ART. 24. VIGILANZA LAVORI.

I lavori si svolgeranno sotto la vigilanza del R.U.P. nel rispetto delle norme vigenti.

ART. 25. SCADENZA DELLA CONCESSIONE.

25.1. Alla scadenza i manufatti oggetto della Concessione con tutte le relative installazioni fisse (in particolare gli impianti elettrici, di illuminazione, telefonici interni, idraulici, per il sollevamento acque di scarico, di riscaldamento, di ventilazione e di depurazione in genere) saranno consegnati nella piena disponibilità alla società Maranello Patrimonio srl in perfette condizioni di manutenzione e funzionamento, salvo normale deterioramento, senza corresponsione da parte della società stessa di alcuna somma per compensi, rimborsi od indennità di sorta.

25.2. In deroga al precedente comma, eventuali nuove opere, forniture assentite o richiesti dal Concedente durante il rapporto oggetto della convenzione, non previsti nella Concessione a non ancora pagati e/o ammortizzati alla data di scadenza, verranno ceduti dalla Concessionaria al Concedente a titolo oneroso secondo il residuo valore concordato fra le parti o, in caso di disaccordo, secondo il residuo valore determinato da un perito nominato ai sensi degli articoli 1473 e 1349 del Codice Civile, in quest'ultimo caso le spese della perizia graveranno in misura uguale su ciascuna delle parti.

25.3. Al termine della Concessione la Concessionaria dovrà provvedere al pagamento, nei termini contrattuali, dei debiti maturati sia verso i fornitori sia verso il personale dipendente addetto alla gestione del Parcheggio e alla custodia dei locali ed impianti, sollevando la società M.P. da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 26. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI Nei casi di:

(a) grave inadempimento della Concessionaria alle obbligazioni di Convenzione tale da compromettere la buona riuscita dei lavori e della gestione,

(b) grave ritardo rispetto alla previsioni di programma nell'esecuzione dei lavori e/o nella gestione per negligenza della Concessionaria, il Concedente, su proposta del RUP, mediante lettera raccomandata formula la contestazione degli addebiti alla Concessionaria assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni secondo quanto previsto dell'Articolo 136 del Codice.

26.2. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine, senza che la Concessionaria abbia risposto, qualora persista l'inadempimento contestato, il Concedente intimerà per iscritto alla Concessionaria, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile di adempiere nel termine di 90 giorni.

26.3. Qualora la Concessionaria, entro termine di cui al comma precedente, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate, il Concedente, sempre su proposta del R.U.P., può dichiarare la risoluzione della Concessione a mezzo apposita Comunicazione raccomandata AR.

26.4. Possono essere valutati ai fini della risoluzione della Convenzione ai sensi dell'art. 135 e 136 del Codice e del presente articolo le seguenti fattispecie:

(a) frodo nei riguardi del Concedente, di subappaltatori, fornitori, lavoratori nell'esecuzione dei lavori e nella gestione se sia accertata con sentenza di condanna passata in giudicato a carico della Concessionaria;

(b) grave violazione delle Norme di Legge sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza e salute dei lavoratori e sulle assicurazioni obbligatorie del personale accertata con sentenza di condanna passata in giudicato a carico della Concessionaria;

(c) cessione anche parziale della Convenzione;

(d) destinazione del Parcheggio e dei relativi impianti, anche parzialmente, ad usi incompatibili

(e) applicazione di tariffe significativamente diverse da quelle convenute.

26.5. La Convenzione è altresì risolta in caso di fallimento o irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che impediscano la capacità di contrattare con la pubblica Amministrazione.

ART. 27. PENALI.

27.1. Per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori del parcheggio interrato e dei lavori relativi alla sosta su strada, rispetto ai termini fissati verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera stabilita nella misura dell'1 per mille dell'importo contrattuale dei lavori da eseguire. L'ammontare della penale non potrà comunque superare il 10% dell'importo contrattuale dei lavori da eseguire.

27.2. Qualora, durante la gestione, il servizio venisse ad interrompersi per lotto o per parte di esso, senza che la Concessionaria provveda immediatamente ad eliminare la causa di interruzione, verrà applicata una penale di Euro 500,00 per ogni giorno di mancato o irregolare funzionamento.

27.3. Le penali di cui al presente articolo potranno essere applicate soltanto previa diffida ad adempiere entro un congruo termine.

ART. 28. CESSIONE DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

28.1. I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società di progetto, e a garantire il buon adempimento degli obblighi del concessionario, sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera.

Gli eventuali nuovi soci dovranno possedere i requisiti per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione.

28.2. Ove, a seguito delle cessioni di cui sopra, un socio venga a detenere il 100% delle azioni o delle quote di partecipazione, esso potrà procedere ad incorporare la società medesima dietro notifica al Concedente.

ART. 29. CONTROVERSIE.

Tutte le controversie fra la Concedente e la Concessionaria, tanto durante il corso dei lavori che durante la fase della gestione, che non si siano potute definire per via amministrativa ed in base alla normativa vigente ai sensi dell'Articolo 239 e 240 del Codice Appalti (D.Lgs 163/2006 e s.m.) , quale che sia la loro natura, nessuna esclusa, saranno devolute, ai sensi dell'Articolo 34 comma 1 del Capitolato Generale, al competente Tribunale di Modena.

ART. 30. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE E CONTRIBUTI.

30.1. Sono a carico della Concessionaria senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa In funzione degli impianti;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (passi carrabili, permessi, canoni di conferimento a discarica, ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere all'esecuzione dei lavori;
- d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relative al perfezionamento ed alla registrazione della Convenzione;
- e) tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo;
- f) le imposte e gli altri oneri che, direttamente o indirettamente gravino sui lavori e sulle forniture oggetto della Concessione.

30.2. Non sono dovuti oneri e tributi di costruzione, nonché di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto della natura pubblica dell'opera. Non sono dovute tasse per l'occupazione di area e spazi pubblici o altro tipo di contributo da parte della Concessionaria, relativamente alla fase di costruzione ed alle eventuali cantierizzazioni atte alla manutenzione dell'immobile.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

L'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA' MARANELLO PATRIMONIO SRL
RODOLFO BIOCCHINI

IL PROCURATORE DEL CONSORZIO STABILE MODENESE
GIANLUIGI SAVORANI