VII° Settore LL.PP.

4.1 BOZZA DI CONVENZIONE EX ART. 153 D.Lgs. 163/06

OGGETTO: Bozza di Convenzione, ai sensi dell'articolo 153 del Decreto Legislativo n. 163 del 12 aprile 2006, per la realizzazione, nella Città di Altamura, di un parcheggio a tre piani interrati per autovetture e moto presso P.zza Matteotti; realizzazione a piano terra di superfici con destinazione urbanistica a servizi di quartiere (S2A) circostante l'attuale area mercatale con risistemazione della stessa.

PREMESSO

- che il Comune di Altamura ha previsto nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche la realizzazione di un parcheggio a piani interrati sull'area di P.zza Matteotti;
- che l'opera in oggetto è inserita nell'elenco delle opere pubbliche relativo agli anni 2006-2008 e che per le stesse è stata prevista la realizzazione mediante project financing (capitale privato);

che la società "Costruzioni s.r.l." (ora gruppo GE.DI.) di Altamura ha presentato entro la data del 31 dicembre 2006 all'amministrazione del Comune di Altamura, in qualità di promotore, una proposta relativa a:

1) Realizzazione di nuova Piazza ipogea con costruzione di locali a destinazione urbanistica "servizi di quartiere" a coronamento della Piazza stessa;
2) Costruzione e relativi servizi di gestione trentennale in primo piano interrato di parcheggi a rotazione;
3) Costruzione previa acquisizione del diritto di superficie in concessione novantennale di secondo e terzo livello interrato da destinarsi a parcheggio a servizio del quartiere a sensi della Legge Tognoli n. 122 del 24)03/1989.

il tutto da realizzarsi secondo i dettami dell'art. 153 del Decreto Legislativo 163/2006;

- che presente convenzione è condizione integrante ed essenziale per la concessione in oggetto.

Tanto premesso

TRA

il Comune di Altamura,

E

a società "COSTRUZIONI s.r.l.,oraGRUPPO"GE.DI." (di seguito nominata Concessionaria)

si conviene e stipula quanto segue:

VII° Settore LL.PP.
Ing. Luigio MAIULLARI)

Il Comune di Altamura assegna alla società Concessionaria la costruzione e gestione di un parcheggio su tre livelli interrati nell'area di P.zza Matteotti e ricostruzione della stessa; la costruzione e gestione di una superficie con destinazione urbanistica a servizi di quartiere da realizzarsi a piano terra e a ferro di cavallo intorno alla già esistente area mercatale con risistemazione di quest'ultima e realizzazione di servizi igenici in loco; l'aquisizione del diritto di superficie in concessione novantennale del parcheggio al secondo e terzo piano interrato della superficie con destinazione a servizi di quartiere ubicati a livello della P.zza Matteotti e la realizzazione di piazza ipogea.

Le suddette superfici con destinazione a servizi sono costituite da un'area di mq 600 circa.

Il parcheggio al primo piano interrato è costituito da n. 74 posti auto a rotazione da concedere in uso nelle fasce orarie dalle 8.30 alle 19.30 e nelle ore notturne dalle 20.00 alle 8.00.

Il parcheggio al secondo e terzo piano interrato è costituito da box con un totale di circa mq 2.683 da cedere il diritto di superficie in concessione novantennale.

Non possono cambiarsi le destinazioni d'uso rispetto a quelle previste dal progetto allegato, se non previo accordo fra le parti.

L'Amministrazione Pubblica autorizza il Concessionario alla cessione del diritto di superficie dei locali in piano fuori terra e dei parcheggi in secondo e terzo livello interrato a persone, società commerciali e società immobiliari.

Il numero di posti auto e le superfici su elencate possono subire variazioni non sostanziali in fase di redazione del progetto esecutivo, a seconda delle disposizioni imposte dei vari Enti preposti al controllo.

CAPO I
(DISPOSIZIONI GENERALI)

Articolo 1
(*Definizioni*)

Ai fini dell'interpretazione della presente convenzione si intendono per:

a) "*Area a Parcheggio*": l'area individuata nel perimetro entro il quale sarà ubicato il parcheggio;
b) "*Area a servizio di quartiere*": la superficie da realizzarsi a livello di P.zza Matteotti circostante l'attuale area mercatale;
c) "*Concedente*": il Comune di Altamura, amministrazione aggiudicatrice della Concessione;
d) "*Concessionario*": il soggetto aggiudicatario della concessione;

e) "*Concessione*": i diritti e le facoltà attribuiti dal Concedente al concessionario dall'art. 2 della presente convenzione;

f) "*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 in allegato;

g) "*Capitolato Speciale Prestazionale*": il regolamento delle attività connesse alla costruzione, gestione e manutenzione delle opere, allegato alla presente convenzione ;

h) "*Regolamento del Servizio e della Gestione*": il regolamento delle attività connesse alla gestione del parcheggio, dei servizi di quartiere e airapporti con l'utenza, allegato alla presente convenzione ;

i) "*Finanziatori*": i soggetti che finanziano, sulla base di un atto scritto, la realizzazione delle opere;

l) "*Opere*": le opere indicate nel Progetto Preliminare, oggetto di gestione e di sfruttamento economico da parte del Concessionario;

m) "*Offerta*": l'insieme dei documenti presentati dai proponente concessionario ai fini dell'aggiudicazione, come eventualmente modificati dal Concedente;

n) "*Piano economico-finanziario*" o "*PEF*": il piano di copertura degli investimenti asseverato da uno o più Istituti di credito posto a base dell'offerta da parte del concessionario, nel quale sono indicate le quote annuali di ammortamento dell'investimento, allegato alla presente convenzione;

o) "*Progetto Preliminare*": il progetto redatto ai sensi degli artt. 93, comma 3, D. Lgs. n. 163/06 e 18-24 D.P.R. n. 554/99, allegato alla presente convenzione ;

p) "*Progetto Definitivo*": il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Preliminare ed ai sensi degli artt. 93, comma 4, D. Lgs. n. 163/06 e 25-34 D.P.R. n. 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. 93, comma 5, D. Lgs. n. 163/06 e 35-44 D.P.R. n. 554/99;

r) "*Tariffe*": i corrispettivi dovuti al Concessionario per prestazioni connesse alla presente concessione .

Articolo 2

(*Oggetto della convenzione*)

1. La presente convenzione ha per oggetto:

1) la progettazione, costruzione, manutenzione ordinaria - straordinaria e la gestione di un parcheggio a rotazione del primo piano interrato per la durata trentennale;

2) la progettazione, costruzione, manutenzione ordinaria – straordinaria per la durata novantennale della concessione dei locali ubicati a piano terra con destinazione a servizi di quartiere nonché dei parcheggi in secondo e terzo livello interrato a cedersi a privati, società immobiliari con diritto di superficie ai sensi della Legge Tognoli n.122/89;

3) la progettazione e costruzione della Piazza ipogea con i relativi servizi igienici la quale manutenzione ordinaria e straordinaria sarà effettuata dal Concedente ad ultimazione e consegna dei lavori completati;

VII° Settore LL.PP.
(Ing. Biagio MAIULLARI)

2. In particolare, il Concedente attribuisce in concessione al Concessionario:

a) il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le Opere, nei modi e termini stabiliti nella presente convenzione;

b) il diritto di riscuotere dall'utenza le tariffe concordate con il Concedente e relative a:

- cessione in concessione novantennale dei diritti vantati dal Concessionario sui box auto a realizzarsi al secondo e al terzo piano interrato e della superficie ubicata a piano terra con destinazione a servizi di quartiere;
- concessione in uso dei n. 74 posti auto a rotazione nelle fasce orarie diurne e notturne a piano interrato per la durata trentennale;

il tutto nei modi e nei termini stabiliti nella presente convenzione, nonché nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Articolo 3
(*Durata*)

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di revoca o di recesso di cui ai successivi articoli, la Concessione relativa ai box al secondo e terzo piano interrato e alle superfici ubicate al piano terra con destinazione a servizi di quartiere, avrà durata di anni 90; mentre la gestione dei parcheggi a rotazione, avrà durata di anni 30 (trenta) decorrenti dalla formale consegna.

2. È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo, per quanto attiene le opere in concessione novantennale; mentre per le opere in concessione trentennale (n. 74 posti auto a rotazione al primo piano interrato) l'efficacia della presente convenzione potrà essere prorogata con accordo scritto tra le parti e seguito dall'elaborazione di apposito atto amministrativo. La Società Concessionaria avrà diritto di prelazione nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenderà prorogare i due termini di concessione/gestione con procedura di negoziazione privata, comunque sempre facendo riferimento alle leggi vigenti al momento dell'eventuale prologhe.

CAPO II
(DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)

Articolo 4
(*Obblighi del concessionario*)

1. Il Concessionario accetta la concessione e, per l'effetto, s'impegna 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.