



# COMUNE DI GENOVA

L'anno 1993, il giorno 30 giugno, nel Palazzo del Comune, il Commissario Prefettizio al Comune di Genova prof. Vittorio Stelo, assistito dal sottoscritto Segretario Generale dott. Giuseppe Albanese, ha approvato la seguente deliberazione:

147

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ART.9, COMMA IV, DELLA LEGGE 24.3.1989 N.122, COME MODIFICATO CON DECRETO LEGGE 7 GIUGNO 1993 N.180, IN MATERIA DI PARCHEGGI, SU AREE PUBBLICHE O NEL SOTTOSUOLO DELLE STESSE, DA DESTINARE A PERTINENZE DI IMMOBILI PRIVATI PER L'APPROVAZIONE DI AVVISO INVITO AI SOGGETTI INTERESSATI E DI SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE.

Su proposta del Sub Commissario all'Urbanistica ed all'Edilizia, Dott. Romano Fusco;

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Municipale n.732 in data 13.2.1990, assunta a termini dell'art.140 del T.U.L.C.P. n.148/1915, esecutiva, ratificata dal Consiglio Comunale il 12.3.1990 con atto n.200, è stato adottato il Programma Urbano Parcheggi, ai sensi della legge 24.3.1989 n.122;

- che detto P.U.P. è stato approvato, con prescrizioni, dalla Giunta Regionale Ligure con provvedimento n.2670 in data 11.6.1990, confermato con atto della stessa Giunta Regionale n.6144 del 28.12.1990, e di tale approvazione è stato preso atto con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 18.3.1991;



- che, in particolare, il suddetto provvedimento regionale, nell'ambito dei parcheggi di iniziativa privata, ha ricondotto i parcheggi stessi alla tipologia di cui all'art.9, comma IV, della legge n.122/89, richiamando, per quel che concerne i criteri da applicare per la realizzazione di parcheggi, quelli previsti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.1379 del 23.7.1987;

- che la legge n. 122/89 consente di individuare nel P.U.P. localizzazioni puntuali, nonché la possibilità di operare entro zone più o meno vaste;

- che con Decreto Presidente Giunta Regionale n.410 in data 28 marzo 1990 è stata, altresì, approvata una variante parziale alle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale al fine, tra l'altro, di permettere la realizzazione di parcheggi privati in aree pubbliche;

- che risulta di preminente interesse pubblico, nell'ambito dell'attuale politica di contenimento della mobilità e della salvaguardia ambientale e della tutela dall'inquinamento atmosferico, promuovere tutte le iniziative tese a risolvere il problema dello stazionamento delle auto nelle zone residenziali, soprattutto in quelle di grave carenza, liberando in tal modo gli spazi pubblici oggi compromessi dall'uso a parcheggio e, quindi, restituibili ad usi pedonali;

- che inoltre restituire all'uso proprio la viabilità potrà consentire un più fluido transito dei mezzi pubblici, con possibili effetti positivi sull'inquinamento;

- che la Civica Amministrazione anche in ragione di questi obiettivi intende dare attuazione al disposto del citato art.9, comma IV, della legge n.122/89, al fine di soddisfare il fabbisogno degli edifici esistenti, attraverso la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenze di immobili privati, su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, su richiesta di privati interessati o di società anche cooperative, appositamente costituite tra gli stessi;

Considerato:

- che, ai fini di cui sopra, i competenti Uffici comunali hanno predisposto apposito schema di avviso-invito rivolto ai soggetti interessati ad ottenere la costituzione del diritto di superficie ai sensi del predetto art.9, comma IV, della legge n. 122/1989, nonché lo schema della relativa convenzione da stipularsi con i soggetti attuatori;

- che, in particolare, avvalendosi degli studi ed approfondimenti sulla materia, svoltisi successivamente alla approvazione della sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale n.1379 del 23.7.1987, con il suddetti avviso-invito e schema di convenzione si è proceduto ad una più precisa e puntuale definizione della disciplina da osservare per la costituzione del diritto di superficie sulle predette aree pubbliche;

- che principalmente tale disciplina riguarda:

- a) la determinazione del criterio cui attenersi per procedere alla individuazione dell'ambito di influenza di ciascun parcheggio;
- b) l'indicazione dei soggetti aventi titolo, individuati nei proprietari (o promittenti acquirenti alle condizioni specificate nell'avviso-invito medesimo) di fabbricati o porzioni dei medesimi, che si trovino nell'ambito del territorio comunale entro gli ambiti di influenza determinati in rapporto alla specifica collocazione dell'area destinata a parcheggio;
- c) l'individuazione delle forme organizzative dei soggetti aventi titolo, in conformità all'art.9, comma IV, della legge 122/1989, (comunioni civilistiche, società, anche cooperative o altre forme organizzative) con determinazione dei criteri di selezione tra le stesse, ove vengano presentate più istanze concorrenti relativamente alla stessa area;



d) la possibilità di presentare istanza da parte delle forme organizzative dei soggetti aventi titolo, che assicurino inizialmente la costituzione di una relazione pertinenziale tra singole unità immobiliari e singoli posti auto pari a non meno del 20% della capacità potenziale in posti auto del parcheggio, alla condizione che tale percentuale, alla data di stipulazione della convenzione attuativa, sia pari a non meno del 60% della predetta capacità potenziale;

e) l'indicazione di adeguate forme di pubblicità al fine di esaurire la capacità del costruendo parcheggio, nonché la definizione di modalità e di termini temporali per l'ulteriore assegnazione di posti auto residuali ad immobili residenziali e commerciali - direzionali;

f) le modalità per la presentazione delle domande e la documentazione richiesta;

g) il criterio per la determinazione del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie della durata di anni 90 e la contestuale individuazione delle fasi e modalità di pagamento;

h) la riserva per l'Amministrazione della facoltà di non procedere alla assegnazione delle aree, qualora le istanze presentate risultassero in contrasto con i prioritari valori ambientali ed urbanistici, nonché del tutto incongrue anche con riferimento a valutazioni di tipo progettuale ed economico ( ad es. inidoneo dimensionamento del progetto rispetto alla potenzialità dell'area);

i) l'indicazione dei contenuti della convenzione da stipularsi con i soggetti attuatori, con particolare riferimento alle modalità di esecuzione dei lavori, alle responsabilità ed agli obblighi del contraente, nonché alle garanzie che lo stesso deve presentare.

Rilevato che in data 26 febbraio 1993 è stato richiesto a tutti i Consigli di Circostrizione il parere in merito alle modalità di attuazione dell'art.9, IV comma, della legge 24/3/1989 n.122, ai sensi del vigente Regolamento sulla Partecipazione ed il Decentramento;

Rilevato altresì:

- che hanno formulato parere favorevole i Consigli di Circostrizione di Voltri in data 25/3/1993, di Prà in data 20/5/1993, di Sestri in data 22/3/1993, di Rivarolo in data 28/4/1993, di Bolzaneto in data 29/3/1993, di Pontedecimo in data 13/4/1993, di Cornigliano in data 29/3/1993, di San Teodoro in data 20/5/1993, di Prè - Molo - Maddalena in data 19/4/1993, della Foce in data 4/5/1993, di San Fruttuoso in data 29/3/1993, di Molassana in data 29/3/1993, della Valle Sturla in data 30/3/1993, di San Martino in data 26/3/1993, di Albaro in data 22/3/1993 e di Nervi in data 15/3/1993;

- che non hanno formulato parere nel termine i Consigli di Circostrizione di Oregina e Marassi;

- che il Consiglio di Circostrizione di Pegli ha formulato in data 15/3/1993 parere favorevole, alle seguenti condizioni:

- 1) la zona di influenza sia ridotta al massimo di mt. 200 di percorribilità pedonale;
- 2) la potenzialità dei parcheggi sia limitata ad un massimo di 100 posti auto onde favorire la distribuzione territoriale;
- 3) detta potenzialità sia assorbita almeno per il 90% dalle unità immobiliari comprese nelle zone di influenza e per il 10% o meno per le zone esterne;
- 4) gli aventi titolo siano esclusivamente i proprietari di unità site nella delegazione di Pegli;
- 5) sia categoricamente vietata la possibilità di assegnare due posti auto per ciascuna unità immobiliare e la possibilità di locazione ad utenze non occupanti l'unità immobiliari di cui il posto auto ha pertinenza;
- 6) sia espressamente vietato, per i box assegnati ad esercizi commerciali, un uso diverso da quello per posto auto;



7) il Sindaco e l'Assessore all'Urbanistica si adoperino affinché siano adottati impegni scritti, formali e sostanziali per le più complete azioni di tutela e di salvaguardia del patrimonio ambientale, storico, monumentale e paesaggistico della delegazione.

- che in merito a tali condizioni si controdeduce precisando che:

1) ridurre la zona di influenza da 300 ml a 200 ml di fatto significa limitare il campo di operatività del provvedimento, mentre è intenzione della Civica Amministrazione favorire quanto più possibile la realizzazione di parcheggi a favore dei soggetti aventi titolo;

2) la potenzialità del parcheggio non può essere fissata a priori, ma sarà determinata dalla individuazione del sito e dal progetto relativo;

3) non si ritiene opportuno che la potenzialità del parcheggio sia rigidamente fissata al 90% delle unità immobiliari comprese nella zona di influenza ovviamente senza escludere che concretamente ciò possa avvenire, in quanto parametri rigidamente fissati potrebbero di fatto rendere il provvedimento non praticabile;

4) sul punto valgono le considerazioni precedenti, restando però inteso che per residenti si intendono anche gli esercenti di attività produttive che pur non risiedendo nella Circoscrizione intendano dotare le stesse di parcheggi, partecipando come soggetti aventi titolo a presentare la richiesta di costituzione del diritto di superficie;

5) non si ritiene accoglibile la richiesta, in quanto le possibilità di assegnare due posti auto per ciascuna unità immobiliare è residuale ed è prevista per consentire l'effettivo sfruttamento della potenzialità del parcheggio ed è in linea con la normativa vigente in materia di parcheggi di pertinenza propria delle nuove edificazioni e quindi corrisponde alla esigenza di andare a colmare le carenze pregresse;

6) il divieto cui si fa riferimento è già previsto all'art. 3 dello schema tipo di convenzione;

7) la richiesta è già esplicitamente contenuta nel provvedimento, (ove al punto 2) espressamente il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione delle aree quando le domande pervenute risultassero in contrasto con i prioritari valori ambientali ed urbanistici;

- che il Consiglio di Circostrizione di Sampierdarena ha formulato in data 29/3/1993 parere favorevole alla condizione che il margine di discrezionalità che la Civica Amministrazione si riserva al punto 2) del dispositivo della proposta di deliberazione rimanga caratterizzato come sola facoltà di non procedere all'assegnazione delle aree per interventi che risultassero in contrasto con i prioritari valori ambientali ed urbanistici; condizione che il provvedimento recepisce;

- che il Consiglio di Circostrizione di Castelletto ha formulato in data 17/5/1993 parere favorevole, suggerendo per altro che "venga tenuto basso l'onere a carico degli acquirenti costituite dal diritto di superficie" e che venga "riordinato il libero parcheggio della zona intorno in modo da far ritornare la strada pubblica allo scopo primitivo del transito e della prevalente utilizzazione per i servizi pubblici collettivi", suggerimenti di cui tiene già conto l'avviso invito;



che il Consiglio di Circostrizione di Portoria in data 25/3/1993 ha formulato parere favorevole; tuttavia con lettera successiva in data 9 aprile 1993 ha espresso dissenso, in merito alla facoltà, che si riserva la Civica Amministrazione all'ultimo comma del punto 7) dell'avviso invito, di proporre modalità, criteri e forme di assegnazione attraverso apposito bando, prescindendo dall'art. 9, IV comma, della Legge n. 122/1989, ipotesi questa che prefigurerebbe l'intento della Civica Amministrazione di concedere l'area a non residenti. A tal fine il Consiglio di Circostrizione chiede o una codificazione dettagliata dei parametri o indicazioni sugli interventi ideali per ognuna delle aree che presumibilmente saranno interessate all'applicazione del provvedimento; sul punto si controdeduce precisando che la facoltà prevista dal punto 7) dell'avviso invito è stata modificata tenendo conto della osservazione del Consiglio di Circostrizione di Portoria e che non è possibile prefigurare "interventi ideali" che conseguiranno solo dall'esame dei progetti, i quali dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia sia ambientale, sia urbanistica, sia paesaggistica;

- che il Consiglio di Circostrizione di Staglieno in data 27/4/1993 ha formulato parere favorevole "alla condizione che al momento dell'attuazione nelle aree pubbliche dei progetti per la realizzazione dei parcheggi, venga salvaguardato il verde pubblico tramite adeguata programmazione, seguendo le indicazioni contenute nell'adottando Regolamento del verde urbano;" condizione che si ritiene di accogliere;

- che il Consiglio di Circostrizione di Struppa in data 15/3/1993 ha formulato parere favorevole alla condizione che venga preventivamente sentito il parere del Consiglio di Circostrizione competente, condizione che non è necessario accogliere in quanto su tutti i progetti è già prescritto di acquisire obbligatoriamente il parere del Consiglio di Circostrizione;

- che il Consiglio di Circostrizione di Sturla Quarto in data 15/4/1993 ha formulato parere contrario in quanto ritiene che dovrebbero essere approvate modifiche ai criteri ed alle priorità di pertinenzialità, proponendo:

1) che nell'ambito dei 300 mt. venga rispettata la seguente scala di priorità:

- a) un posto macchina per ogni unità immobiliare abitativa;
- b) un posto macchina ogni 50 mq. di fabbricati o porzioni di fabbricati con destinazione commerciale o direzionale;
- c) eventualmente, ad esaurire la capacità potenziale, due posti auto ogni unità immobiliare abitativa;

2) che, fermo il 60% minimo di pertinenzialità nell'ambito dei 300 mt., nel caso si dovesse ricorrere per la restante capacità alla partecipazione di soggetti all'esterno della zona di influenza di cui sopra, venga creata una seconda fascia di pertinenzialità dai 300 ai 500 mt. con le idonee priorità di cui al punto 1).

Nessuna limitazione dovrebbe essere posta in essere per i richiedenti oltre i 500 mt. se non quelle previste al punto 2 III comma (non saranno prese in considerazione richieste di operatori privati interessati ad intervenire per scopi di commercializzazione, ecc.).

Al punto 4 d) comma III si propone di rettificare la clausola "comprensivo della sistemazione pubblica" con la clausola "...nonchè la proposta di riassetto della superficie e...".

L'Amministrazione comunale dovrà essere inoltre vincolata a studiare le possibilità affinché, a seconda delle zone e delle situazioni, vengano previsti spazi pedonalizzati esterni ai parcheggi realizzati;



- che in merito a tale parere si controdeduce precisando che le proposte di modifica formulate non possono essere accolte, in quanto è intendimento della Civica Amministrazione esaurire la potenzialità del parcheggio in rapporto con immobili rinettranti nella zona di influenza di 300 ml, ammettendo in termini residuali il completamento con istanze esterne a tale zona; la proposta relativa all'art. 4, così come formulata, appare contraddittoria e quindi non accoglibile, in quanto le sistemazioni pubbliche sono indispensabili come la proposta di riassetto delle soste di superficie; infine, per quanto riguarda la richiesta che la Civica Amministrazione sia vincolata a studiare le possibilità di prevedere spazi pedonalizzati esterni ai parcheggi, la stessa non può trovare accoglimento in questa sede, ma attuazione di volta in volta a seconda del tipo di intervento proposto e della zona ove si colloca;

Rilevato inoltre che il Decreto Legge 7 giugno 1993 n. 180, contenente misure urgenti per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione, all'art. 14 prevede modificazioni alla legge n. 122/1989, di cui il presente provvedimento tiene conto, con modifiche apportate all'avviso-invitato, modifiche che, peraltro, non richiedono l'acquisizione di ulteriore parere dei Consigli di Circoscrizione, in quanto derivanti da disposizioni di legge sopravvenute, che comunque non alterano l'impianto generale del provvedimento, ma consentono di meglio precisare alcuni elementi già contenuti nel precedente avviso-invitato come il rapporto di pertinenzialità, il ruolo delle imprese di costruzione su mandato dei soggetti aventi titolo ed i meccanismi per l'assegnazione dei parcheggi ai vari soggetti aventi titolo, in particolare a cooperative di residenti non proprietari ed a esercenti di attività economiche;

Rilevato infine che il decreto legge di cui sopra stabilisce che entro il 30 giugno 1993 e successivamente con cadenza biennale, i Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti sono tenuti ad emanare un bando per la concessione in diritto di superficie di aree comunali e che le assegnazioni per il 1993 devono essere effettuate inderogabilmente entro il mese di settembre;

Visto l'art.9, comma IV della legge  
24 marzo 1989, n.122;

Visto l'art.14 del decreto legge  
7 giugno 1993 n.180:

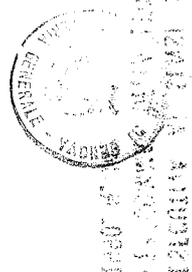
Ritenuto, pertanto, di approvare gli  
allegati avviso-invito e schema di convenzione tipo,  
costituenti parte integrante e sostanziale del presen-  
te provvedimento, contenenti la disciplina per la rea-  
lizzazione di parcheggi ai sensi dell'art.9, comma IV,  
della legge 122/89, come modificato con Decreto Legge  
7 giugno 1993 n. 180;

Visti gli allegati pareri in ordine alla  
regolarità tecnica e contabile del presente provvedi-  
mento espressi rispettivamente dal responsabile del  
Servizio competente e dal responsabile di Ragioneria,  
nonchè il parere di legittimità espresso dal Segreta-  
rio Generale;

**Il Commissario Prefettizio  
con i poteri del Consiglio  
DELIBERA**

1) di approvare, per i motivi di cui in  
premessa, l'avviso-invito e lo schema di convenzione a  
disciplina della realizzazione di parcheggi ai sensi  
dell'art.9, comma IV della legge 122/89 come modifica-  
to con Decreto Legge 7 giugno 1993 n. 180, elaborati  
allegati quale parte integrante e sostanziale del pre-  
sente provvedimento;

stabilendo che, al fine di rispettare i  
termini fissati dal decreto legge, le domande da parte  
dei soggetti interessati siano presentate entro e non  
oltre il 31 agosto 1993;



2) di riservarsi, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione delle aree, fornendo i motivi che rendessero inopportuna la realizzazione degli interventi, in particolare, quando le domande pervenute risultassero in contrasto con i prioritari valori ambientali ed urbanistici, nonché del tutto incongrue anche con riferimento a valutazioni di tipo progettuale ed economico (ad es. inadeguato dimensionamento del progetto rispetto alla potenzialità dell'area);

3) di stabilire, in accoglimento di invito formulato dal Consiglio di Circostrizione di Staglieno, che i competenti Servizi Tecnici comunali in sede di esame dei relativi progetti per la costruzione dei parcheggi tengano conto delle disposizioni del Regolamento del verde urbano, al fine di salvaguardare il verde pubblico;

4) di rinviare a successivo separato provvedimento l'istituzione di apposita Commissione per l'esame delle domande pervenute in conformità a quanto previsto dall'avviso - invito allegato al presente provvedimento;

5) di dare mandato ai Servizi Urbanistica, Attuazione Piani Regolatori ed Edilizia Privata, nonché all'Ufficio Amministrativo Ausiliario Settore Urbanistico per gli adempimenti di competenza in esecuzione del presente provvedimento;

Per la urgenza di provvedere, il Commissario Prefettizio dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 47 comma della legge 8-6-1990 n. 142.

Il Segretario Generale  
G. ALBANESE

Il Commissario Prefettizio  
V. STELO

In pubblicazione all'albo pretorio  
del Comune per 15 giorni dal **5 LUG. 1993** ai sensi  
dell'art.47- 1° comma della legge 8 giugno 1990  
n.142.

MODIFICATA con del. Comm. Straord. 752/23.8.93

INTEGRATA con del. COmm. Straord. 1177/23.9.93

ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 46  
- 1° COMMA - DELLA LEGGE 8 GIUGNO  
1990, N. 142

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Angelo Pugliese)

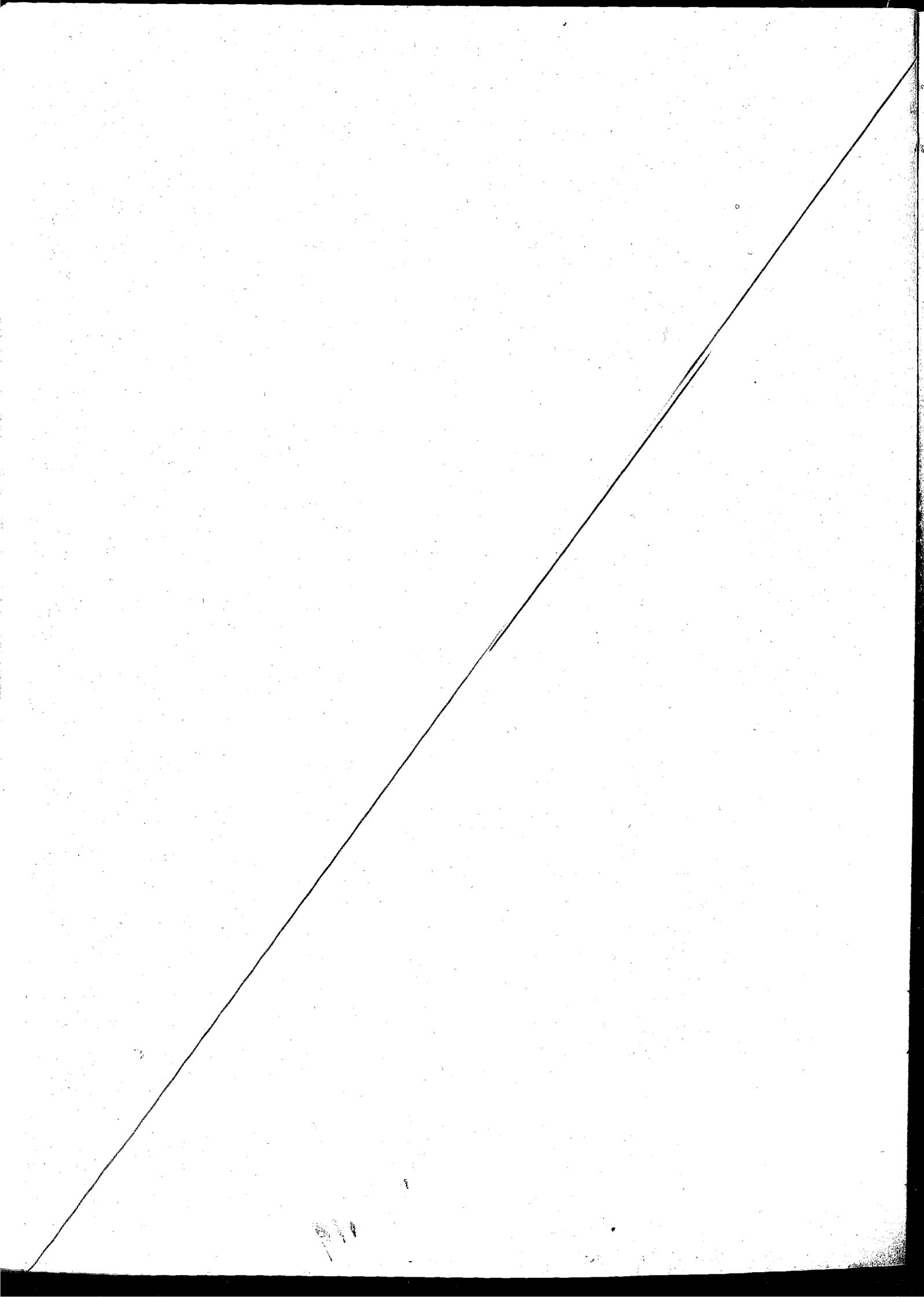


DIPARTIMENTO VII  
UFFICIO AMMINISTRATIVO AUSILIARIO  
SETTORE URBANISTICO

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI SU AREE PUBBLICHE

AVVISO-INVITO AI SOGGETTI AVENTI TITOLO A PRESENTARE ISTANZA  
VOLTA AD OTTENERE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AI  
SENSI DELL'ART. 9 IV COMMA DELLA LEGGE 122/89, COME  
MODIFICATO CON DECRETO LEGGE 7 GIUGNO 1993, N.180.





REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI SU AREE PUBBLICHE.

AVVISO-INVITO AI SOGGETTI AVENTI TITOLO A PRESENTARE ISTANZA VOLTA AD OTTENERE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 9 IV COMMA DELLA LEGGE 122/89, COME MODIFICATO CON DECRETO LEGGE 7 GIUGNO 1993, N.180.

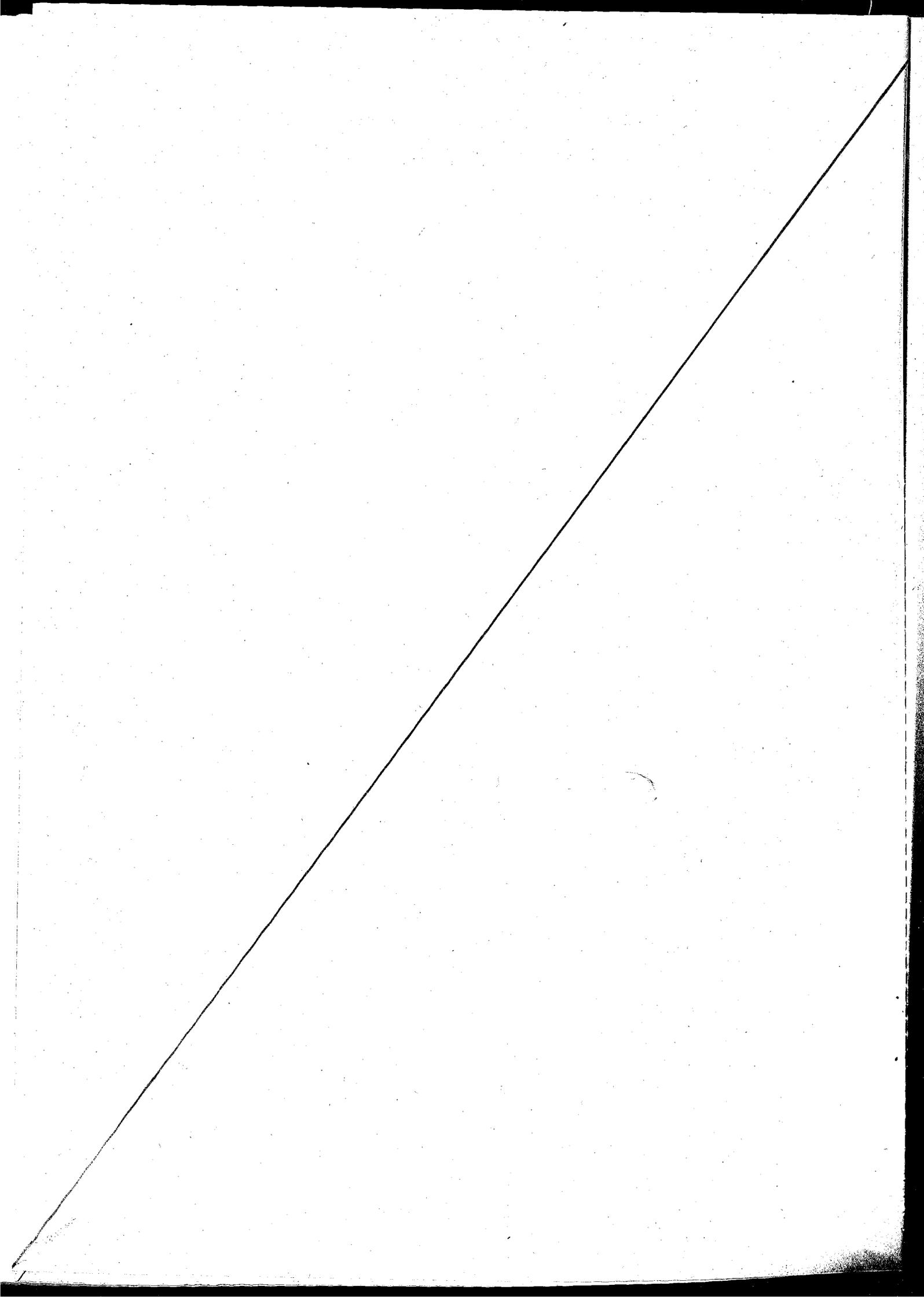
Il Comune di Genova intende dare corso alla realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenze di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, mediante la costituzione del diritto di superficie, per un periodo di 90 anni, ai soggetti aventi titolo appositamente organizzati, ai sensi dell'art. 9 IV comma della legge 122/89, come modificato con decreto legge 7 giugno 1993, n.180.

1) LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le istanze potranno interessare tutte le aree di civica proprietà idonee alla realizzazione di parcheggi, sia in conformità alle disposizioni della legge n. 122/89, che consente l'individuazione nel P.U.P. di tipo puntuale, nonché la possibilità di operare entro zone più o meno vaste all'uopo inserite nel P.U.P. stesso, sia in conformità alle disposizioni normative in materia di parcheggi del vigente P.R.G., approvate con D.P.G.R. n. 410 in data 28.3.1990.

Le zone di influenza di ciascun parcheggio sono definite sulla base della percorribilità pedonale tra l'erigendo parcheggio e il fabbricato in cui è sita l'unità immobiliare, ed è stabilita in ml.300; una percorribilità più estesa sarà ammessa alle condizioni e limiti meglio precisati al successivo punto 3).





## 2) SOGGETTI AVENTI TITOLO

Hanno titolo a presentare richiesta intesa ad ottenere la costituzione del diritto di superficie sulle aree di cui sopra i proprietari di fabbricati o porzioni dei medesimi che si trovino nell'ambito del territorio comunale entro gli ambiti di influenza determinati in rapporto alla specifica collocazione dell'area destinata a parcheggio; nel caso di diritti reali sull'immobile la domanda dovrà essere corredata dal consenso del titolare del diritto reale, per quel che concerne l'assunzione, da parte di quest'ultimo, di eventuali obblighi ed oneri nascenti con la realizzazione del parcheggio quale pertinenza del bene principale.

Hanno altresì titolo a presentare istanza ai fini di cui sopra, d'intesa con i proprietari, i promittenti acquirenti di fabbricati o porzioni dei medesimi che si trovino nell'ambito del territorio comunale entro gli ambiti di influenza come sopra determinati.

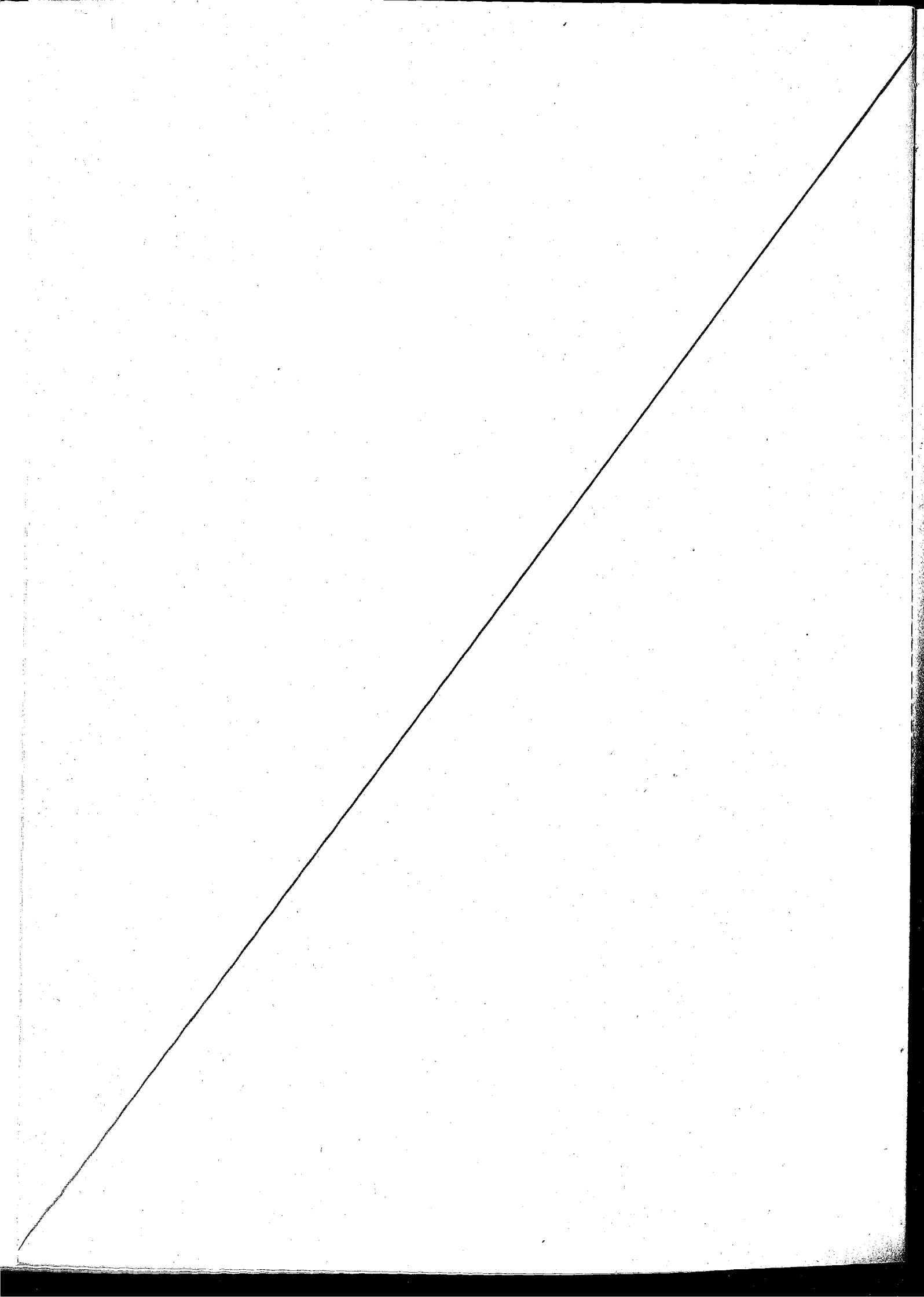
Qualora a richiedere la costituzione del diritto di superficie siano imprese di costruzione anche cooperative, su mandato dei soggetti aventi titolo, ovvero associazioni o cooperative di residenti non proprietari e di esercenti attività economiche, i relativi parcheggi non saranno destinati a pertinenza degli immobili privati ed i membri di tali associazioni o cooperative diventeranno contitolari del diritto di superficie.

## 3) FORME ORGANIZZATIVE DEI SOGGETTI AVENTI TITOLO

Saranno prese in considerazione istanze presentate dai soggetti aventi titolo organizzati in apposite comunioni civilistiche ovvero in società anche cooperative o altre forme organizzative ammesse dalla legge 122/1989 e successive modificazioni all'uopo costituite tra gli stessi, che assicurino inizialmente la costituzione di una relazione pertinenziale tra singole unità immobiliari e singoli posti auto pari a non meno del 20% della capacità potenziale in posti auto della struttura erigenda all'interno della zona di influenza definita in ml. 300 in termini di percorribilità pedonale tra l'erigendo parcheggio e l'immobile principale, alla condizione che tale percentuale, alla data di stipulazione della convenzione con il Comune, sia pari a non meno del 60% della predetta capacità potenziale.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page, below the official stamp.



Fermo restando il valore percentuale minimo del 60%, per la stipula della predetta convenzione ai fini dell'esaurimento della capacità potenziale dell'erigendo parcheggio, dovrà essere esperita idonea attività promozionale, come previsto al successivo punto 4) paragrafo 5), ammettendo all'iniziativa, ove non pervenissero domande di altri proprietari all'interno della zona di influenza, come sopra definita, anche residenti non proprietari ed esercenti di attività economiche aventi un insediamento nella zona di influenza.

In subordine saranno ammessi all'iniziativa anche proprietari di fabbricati o porzioni di medesimi ubicati all'esterno della zona di influenza.

Ove nonostante l'espletamento delle suddette procedure, non si pervenisse alla configurazione di una relazione pertinenziale di un posto auto per ciascuna unità immobiliare, o di un posto auto per ogni 50 mq. di superficie utile dei fabbricati con destinazione commerciale o direzionale, ai fini del completamento della capacità del parcheggio, potranno essere attribuiti non più di due posti auto per ciascuna unità immobiliare.

In ultimo, ove nonostante l'espletamento delle procedure di cui ai precedenti comma II, III e IV del presente articolo, residuassero ancora posti auto non assegnati, gli stessi potranno essere attribuiti a fabbricati o porzioni di fabbricati (ubicati all'esterno della zona di influenza) con destinazione commerciale o direzionale, in ragione di un posto auto per ogni 50 mq di superficie utile dei fabbricati predetti.

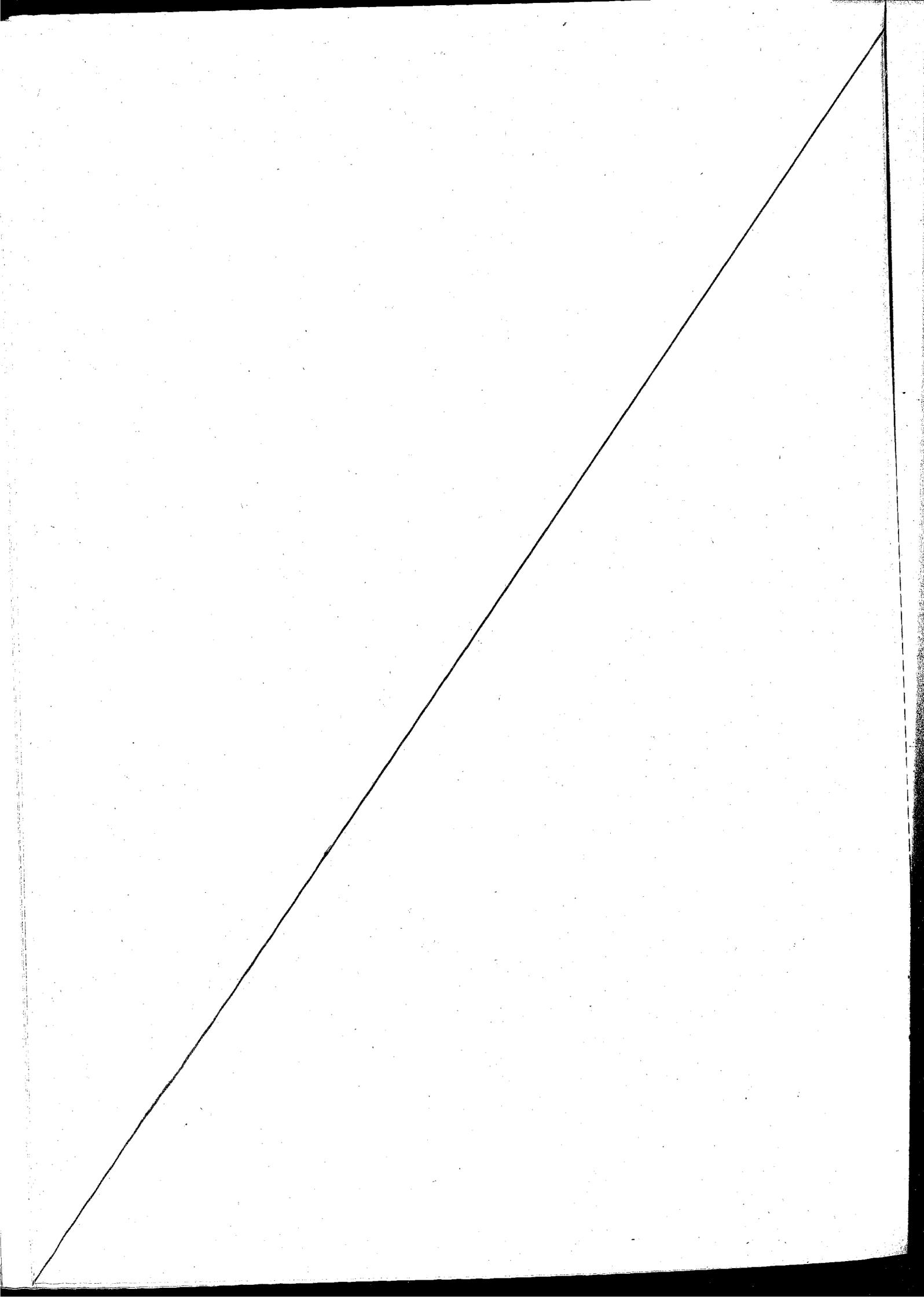
Nel caso in cui si debba procedere alla selezione tra più istanze concorrenti, verrà comunque privilegiata la forma organizzativa che presenti un maggior numero di componenti proprietari entro la zona di influenza come sopra determinata.

Nel caso di ulteriore parità verranno privilegiate le istanze secondo l'ordine di arrivo all'Archivio Generale del Comune.

#### 4) PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Dalla data di esecutività della deliberazione di emanazione del presente avviso - invito, i soggetti aventi titolo, organizzati nelle forme di cui al precedente punto 3), potranno presentare, entro e non oltre il 31 agosto 1993, istanza per l'assegnazione delle aree.



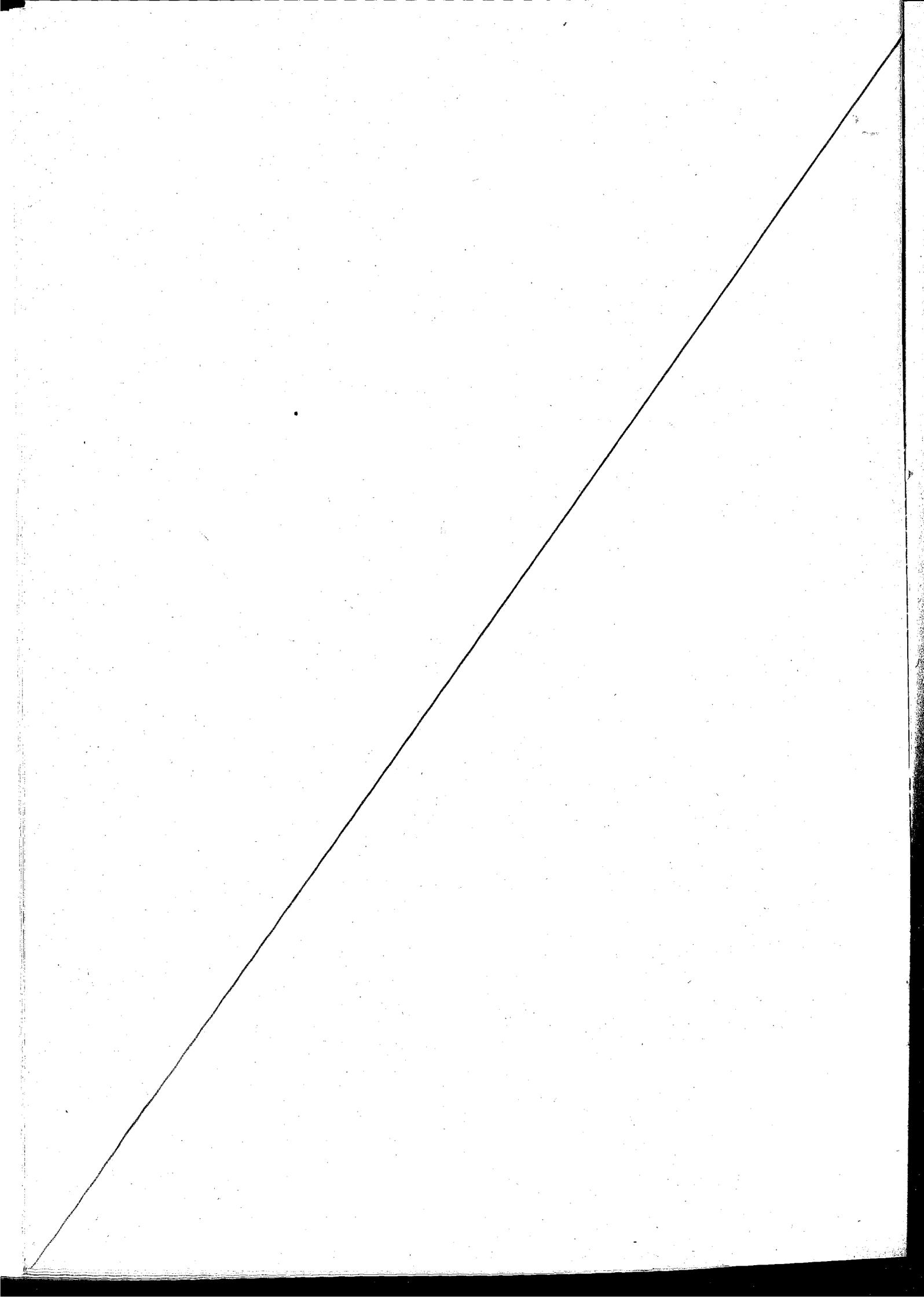


L'Amministrazione, mediante apposita pubblicità, darà notizia dell'acquisita esecutività di suddetta deliberazione, procederà all'istruttoria delle domande pervenute, nonché alla selezione delle stesse, ove necessario, secondo le modalità ed i criteri indicati nello stesso avviso - invito.

Le domande per l'assegnazione delle aree, redatte su competente carta legale, dovranno pervenire all'Archivio Generale del Comune di Genova, via Garibaldi 9, e dovranno contenere le indicazioni di seguito riportate:

- 1) area per la quale si richiede la costituzione del diritto di superficie;
- 2) forma organizzativa ed indicazione del legale rappresentante; mandato dei soggetti aventi titolo nel caso in cui a presentare la domanda siano imprese di costruzione anche cooperative;
- 3) elenco degli aderenti;
- 4) elenco delle unità immobiliari con i relativi dati catastali;
- 5) regolamento della comunione o società o altra forma organizzativa che deve prevedere, in particolare, l'obbligo di accoglimento di nuovi aderenti laddove la stessa, pur presentando la richiesta aggregazione minima di cui al precedente punto 3), non esaurisca la capacità potenziale dell'erigendo parcheggio.  
Tale regolamento dovrà, altresì, disciplinare opportune forme di promozione atte ad assicurare la diffusione presso i potenziali soggetti interessati, in merito alla possibilità di aderire all'iniziativa; in particolare, dovrà essere previsto l'esperimento di attività promozionale avvalendosi dei Consigli di Circoscrizione territorialmente competenti, nonché, tramite avvisi su giornali e/o manifesti.  
A tal fine la comunione o società o altra forma organizzativa potrà avvalersi a sua cura e spese anche di apposita società promozionale, fermo restando che unico interlocutore del Comune rimane la comunione o società o altra forma organizzativa.  
Suddetta attività di promozione, che dovrà essere debitamente dimostrata al Comune, non potrà protrarsi oltre diciotto mesi dalla approvazione del collaudo.  
Nello stesso periodo di cui sopra, qualora, nonostante l'attività di promozione, i posti auto non fossero ancora assegnati, gli stessi potranno essere dati in locazione a residenti nella zona, sulla base di un contratto di locazione con scadenza obbligatoria, quindi non rinnovabile, entro il termine massimo in cui è ammesso il protrarsi della campagna promozionale. Qualora entro il termine di cui sopra residuassero posti auto non assegnati, tali posti auto saranno attribuiti in comodato gratuito al Comune di Genova.





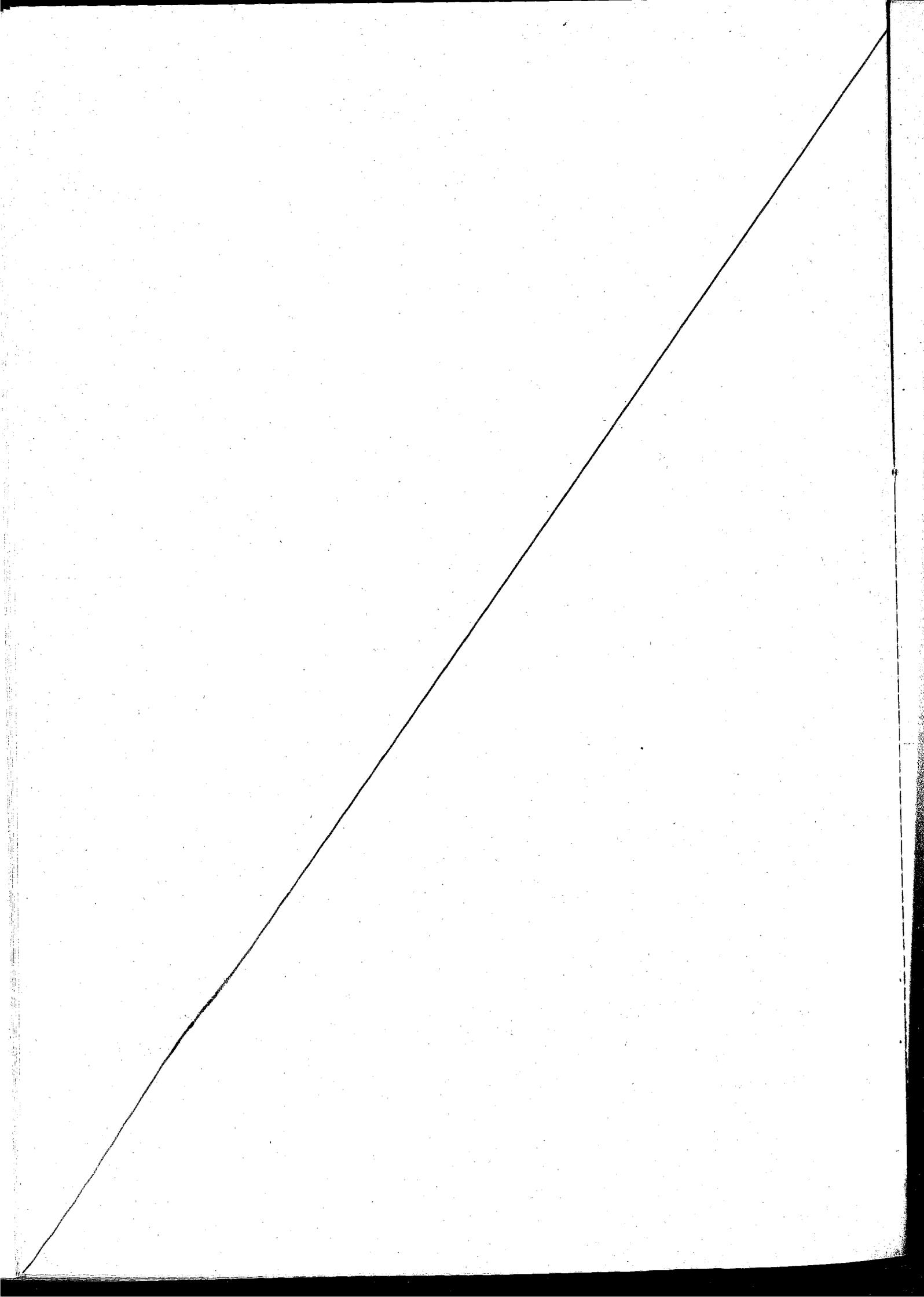
Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti in relazione ai diversi casi:

- a) dichiarazione effettuata sotto la propria personale responsabilità da parte dei singoli componenti, ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, circa il possesso del titolo giuridico attestante la proprietà del bene; nel caso in cui sul bene siano stati costituiti diritti reali, dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante l'esistenza del diritto reale medesimo; parimenti, ove la domanda fosse presentata da promittenti acquirenti, la stessa dovrà essere corredata da apposito atto notarile preliminare di compravendita;
- b) certificato di residenza o idonea documentazione comprovante la dimora; o copia autenticata del contratto di locazione;
- c) impegno ad assumere tutti gli oneri ed obblighi previsti dalla convenzione tipo; in caso di domanda presentata da proprietario di immobile gravato da diritto reale, la stessa dovrà essere corredata dall'espressione del consenso da parte del titolare del diritto reale medesimo per quel che concerne l'assunzione di eventuali obblighi ed oneri nascenti con la realizzazione del parcheggio quale pertinenza del bene principale; ugualmente, nel caso di contratto preliminare di compravendita, la domanda dovrà essere corredata dell'impegno del proprietario a subentrare a tutti gli obblighi ed oneri nel caso in cui non venisse stipulato il contratto definitivo di compravendita;
- d) impegno a provvedere alla gestione, per la durata del diritto di superficie stabilita in Convenzione, tramite la costituzione per la stessa durata di strumenti idonei a garantire l'Amministrazione Comunale rispetto al funzionamento ed alla manutenzione dell'opera.

Nell'ipotesi in cui un unico soggetto risulti proprietario di diverse unità immobiliari, la domanda dovrà contenere l'indicazione dei diversi immobili per i quali viene richiesta la costituzione della pertinenza.

Viene altresì richiesta la redazione di un prospetto riepilogativo, che, per ciascuno degli aderenti alla comunione o soci o altra forma organizzativa, riporti i seguenti dati: ubicazione dell'immobile con indicazione della relativa distanza, in termini di percorribilità pedonale tra l'erigendo parcheggio ed il fabbricato in cui è sito l'immobile: proprietà (o preliminare di compravendita) o diritto reale, residenza, dimora o locazione.





La domanda dovrà essere altresì corredata da un progetto di massima, comprensivo delle sistemazioni pubbliche, nonché di proposta di riassetto della sosta di superficie dopo la realizzazione del parcheggio a firma di professionista abilitato, atto a consentire la valutazione della capacità potenziale del parcheggio, nonché da relazione tecnica e da uno studio di fattibilità tecnico-economica come meglio indicato nella convenzione tipo.

Infine, dovrà essere data comunicazione del nominativo dell'impresa appaltatrice, fermo restando che, anche in tal caso, il Comune rimane estraneo ai rapporti giuridici tra la comunione o società od altra forma organizzativa, e l'impresa appaltatrice.

Tale impresa dovrà essere iscritta all'Albo Nazionale dei Costruttori per importi e categorie pertinenti ai lavori da realizzare ed in regola con le disposizioni di cui alla legge 13 settembre 1982 n.646 e successive modificazioni.

#### 5) CRITERIO PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

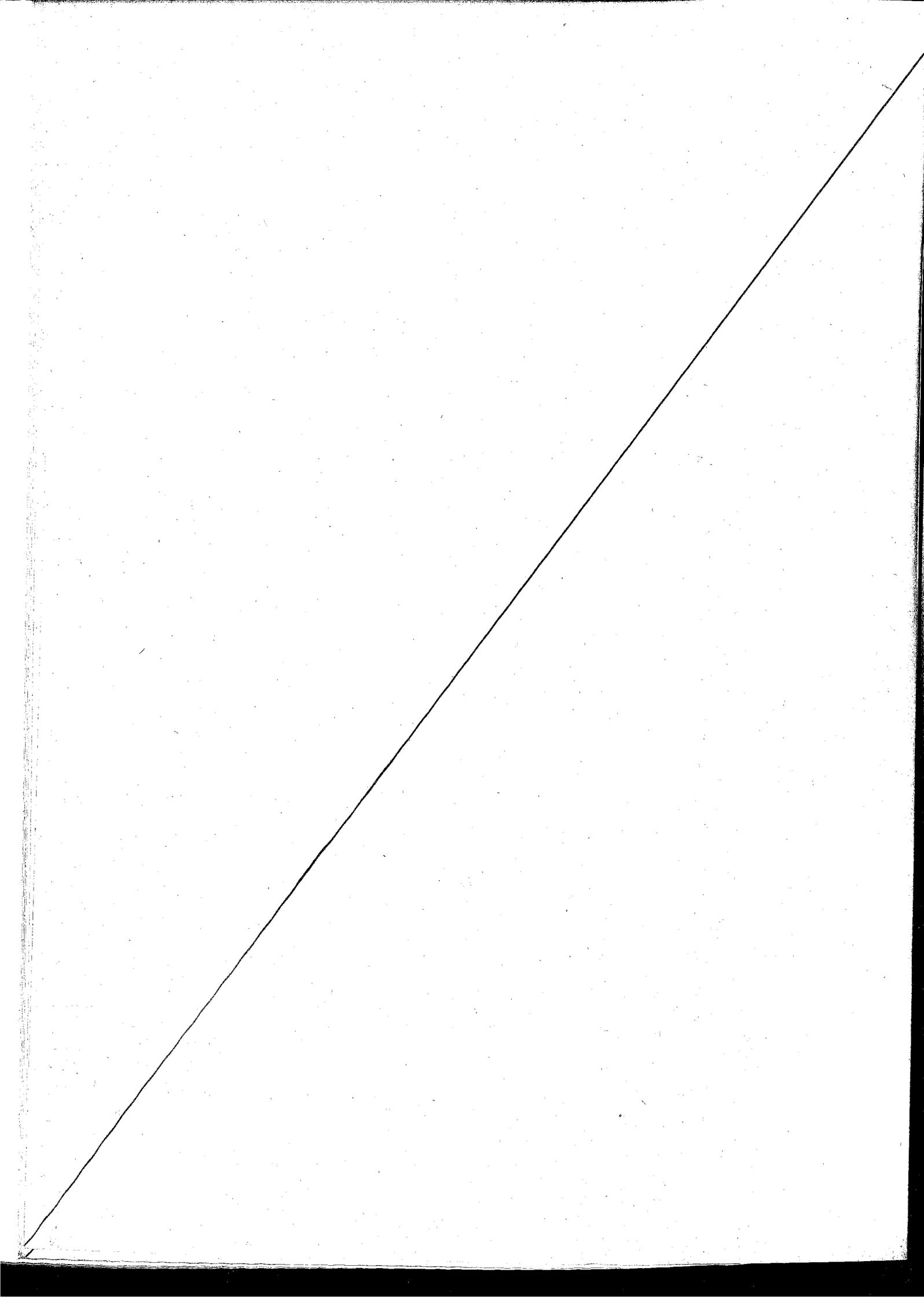
Al fini della determinazione del corrispettivo dovuto al Comune dalla comunione o società o altra forma organizzativa per la costituzione del diritto di superficie, si procederà come di seguito specificato.

Il corrispettivo sarà determinato in ragione del valore commerciale medio dei parcheggi da valutarsi in relazione alla zona di influenza sulla base di stima redatta dal competente Ufficio Tecnico Comunale, tenendo conto delle caratteristiche e della natura dell'area e del parcheggio edificando, nonché delle connesse sistemazioni pubbliche.

Il corrispettivo così individuato e determinato dal Comune verrà versato nel modo seguente:

- 1) all'atto della costituzione del diritto di superficie la comunione o società o altra forma organizzativa corrisponderà al Comune una somma pari al 20% del corrispettivo.  
Per il restante 80% verrà prestata dalla comunione o società o altra forma organizzativa idonea fidejussione bancaria di primario istituto di credito.
- 2) all'atto del rilascio da parte del Comune della concessione ad edificare, la comunione o società o altra forma organizzativa pagherà a saldo al Comune quanto ancora dovuto.





Viene fatto salvo quanto stabilito nella convenzione tipo in merito alla costituzione ed allo svincolo delle garanzie fidejussorie per quel che concerne l'esecuzione delle sistemazioni pubbliche che l'operatore è tenuto ad eseguire in concomitanza con il parcheggio.

#### 6) INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI E STIPULA DELLA CONVENZIONE

Ai fini della formale individuazione dei soggetti attuatori per l'assegnazione delle aree si procederà con specifico provvedimento entro i termini di cui al d.l. n.180/1993

Dalla data di individuazione del soggetto, decorrerà il termine, anch'esso da stabilirsi con il citato provvedimento, entro il quale dovranno essere presentati agli Uffici Comunali, a pena di decadenza, gli elaborati indicati nello schema di convenzione, che verranno allegati alla convenzione stessa quale parte integrante.

Con la stipula della convenzione che avverrà previa adozione di specifico provvedimento, una volta ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia, il Comune costituirà, a favore del soggetto individuato, diritto di superficie sull'area assegnata o nel sottosuolo della medesima per un periodo di anni 90.

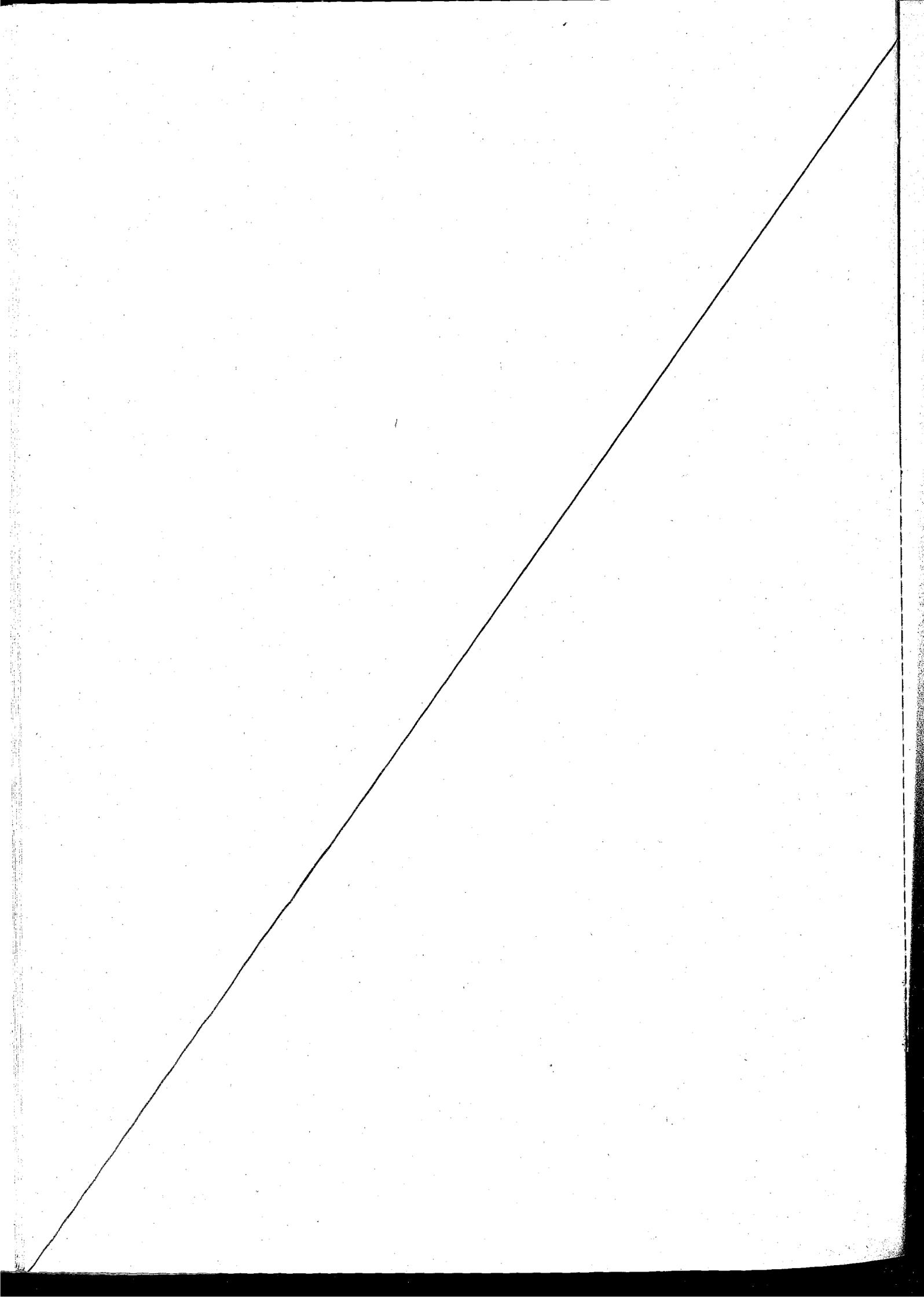
La convenzione, dovrà altresì prevedere il dimensionamento dell'opera, il piano economico finanziario previsto per la sua realizzazione, i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie per l'esecuzione dei lavori, nonché i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, e le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

La convenzione prevederà l'ammontare del corrispettivo da versarsi al Comune a fronte della costituzione del diritto di superficie.

Informazioni potranno essere richieste presso i Civici Servizi Urbanistica, Piani Regolatori ed Ufficio Amministrativo Ausiliario Settore Urbanistico via Amba Alagi 1, 3, 5.



*[Handwritten signature]*

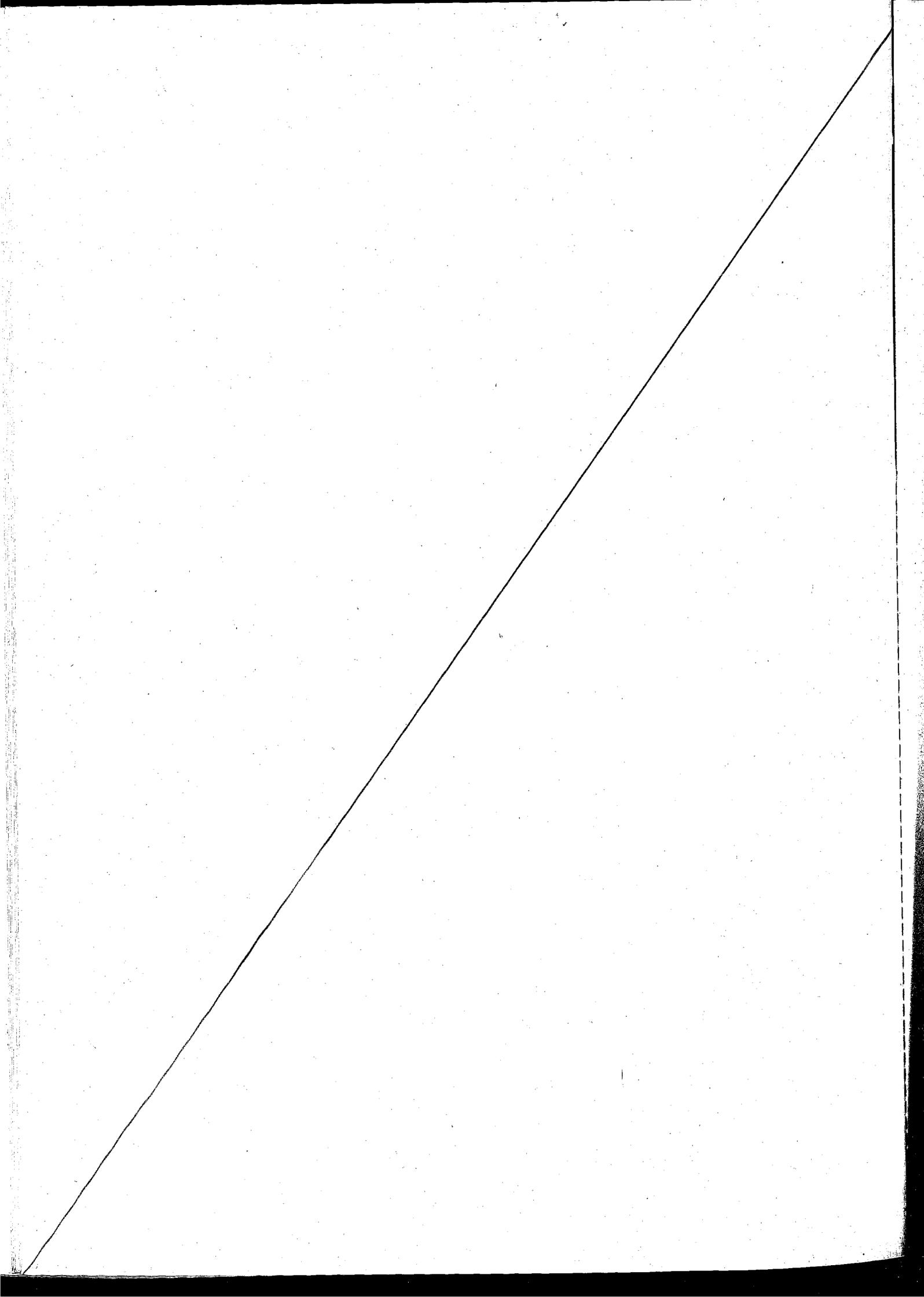


7) RISERVA DI NON PROCEDERE ALLA ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

L'Amministrazione, comunque, si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla assegnazione delle aree, fornendo i motivi che rendessero inopportuna la realizzazione dell'intervento ed in particolare allorché le domande pervenute venissero giudicate del tutto incongrue anche con riferimento a valutazioni di tipo ambientale ed urbanistico nonché progettuale ed economico (ad es. inidoneo dimensionamento del progetto rispetto alle potenzialità dell'area).

Giugno 1993.





Cc: In Og  
Buc  
Nor  
Rin  
gu  
si  
ri

DIPARTIMENTO VII  
UFFICIO AMMINISTRATIVO AUSILIARIO  
SETTORE URBANISTICO

SCHEMA TIPO

Convenzione di cui all'art. 9, IV comma, della legge 122/89.

L'anno ....., il giorno ..... del mese di  
..... tra il Comune di .....  
in persona del Sindaco in carica pro-tempore .....  
....., domiciliato per la carica presso la  
casa comunale;

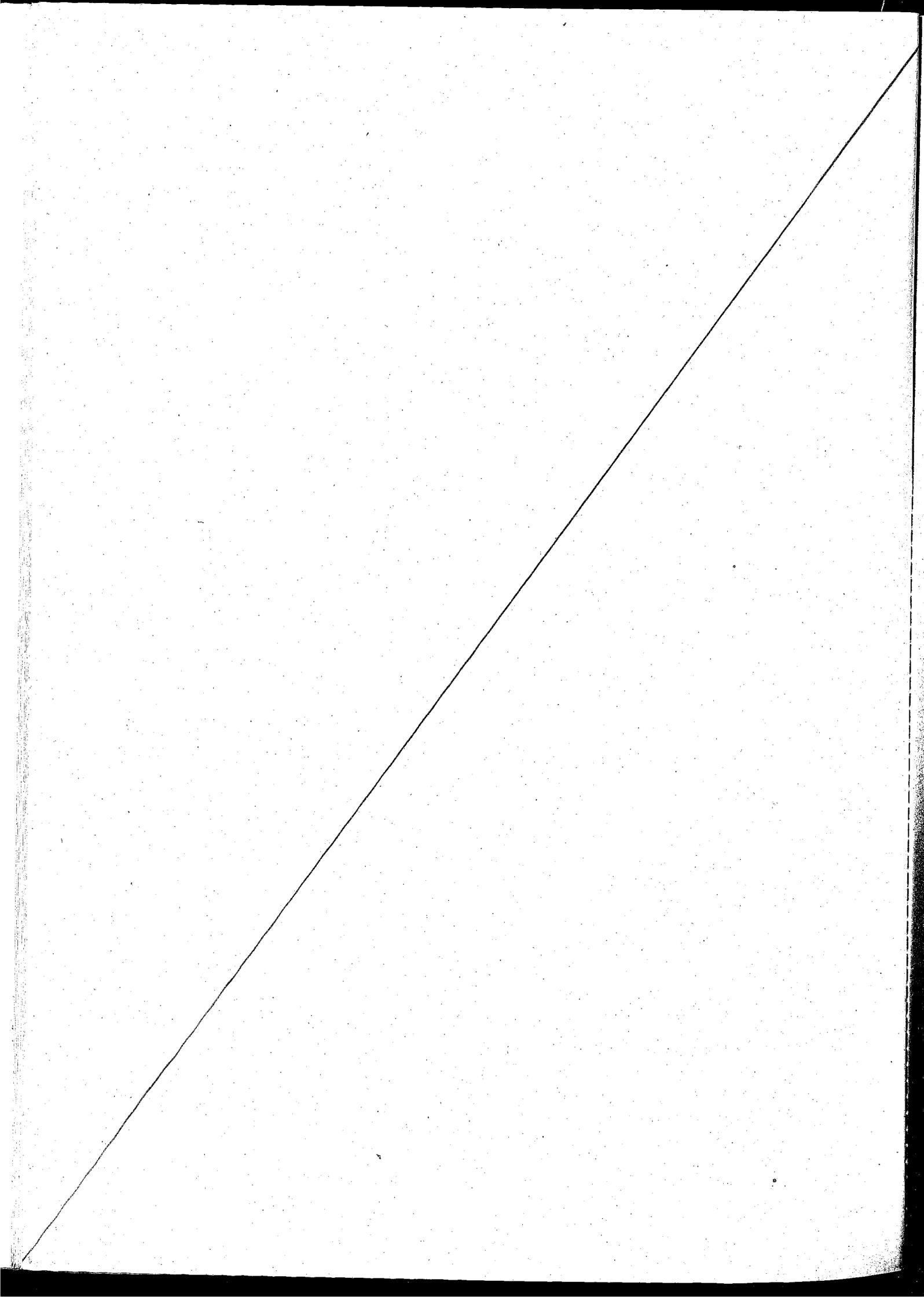
e

..... d'ora in appresso, per brevità,  
chiamato contraente, con sede in..... in perso-  
na del legale rappresentante Sig..... munito dei  
poteri necessari ai sensi del regolamento ovvero dello statuto  
sociale.

P R E M E S S O

- che con deliberazione della G.M. n.732 in data 13.2.1990, assunta a termini dell'art.140 del T.U.L.C.P. n.148/1915, esecutiva, ratificata dal Consiglio il 12.3.1990 con atto n.200, è stato adottato il Programma Urbano Parcheggi, ai sensi della legge 24.3.1989 n.122;
- che detto P.U.P. è stato approvato, con prescrizioni, dalla Giunta Regionale Ligure con provvedimento n.2670 in data 11.6.1990, confermato con atto della stessa Giunta n.6144 del 28.12.1990, e di tale approvazione è stato preso atto con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 18.3.1991;
- che con D.P.G.R.n.410 in data 28.3.1990 è stata approvata una variante normativa alle Norme di Attuazione del P.R.G.'90, in materia di parcheggi;





- che il Comune di Genova con deliberazione ..... n.....in data.....ha approvato l'avviso invito volto alla realizzazione di parcheggi privati su aree pubbliche ai sensi dell'art.9, IV comma della legge 122/89, come modificato con decreto legge 7 giugno 1993 n. 180;
- che tra i parcheggi da realizzarsi ai sensi delle norme sopracitate è ammesso l'intervento in via.....;
- che il Comune di Genova con deliberazione ..... n.....in data.....ha individuato nel.....il soggetto a cui favore costituire il diritto di superficie per la realizzazione del suddetto parcheggio;
- che il presente atto è finalizzato a disciplinare i rapporti che in merito verranno ad instaurarsi tra il Comune ed il contraente.

Tutto ciò premesso e ritenuto tra le parti si stipula e si conviene quanto in appresso:

ART.1 - Premesse.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART.2 - Oggetto della convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto la costituzione del diritto di superficie finalizzata alla costruzione ed all'utilizzo del parcheggio nell'area indicata in premessa (o nel sottosuolo della stessa) così come individuata nella planimetria che, allegata al presente atto sotto la lettera....., ne costituisce parte integrante.

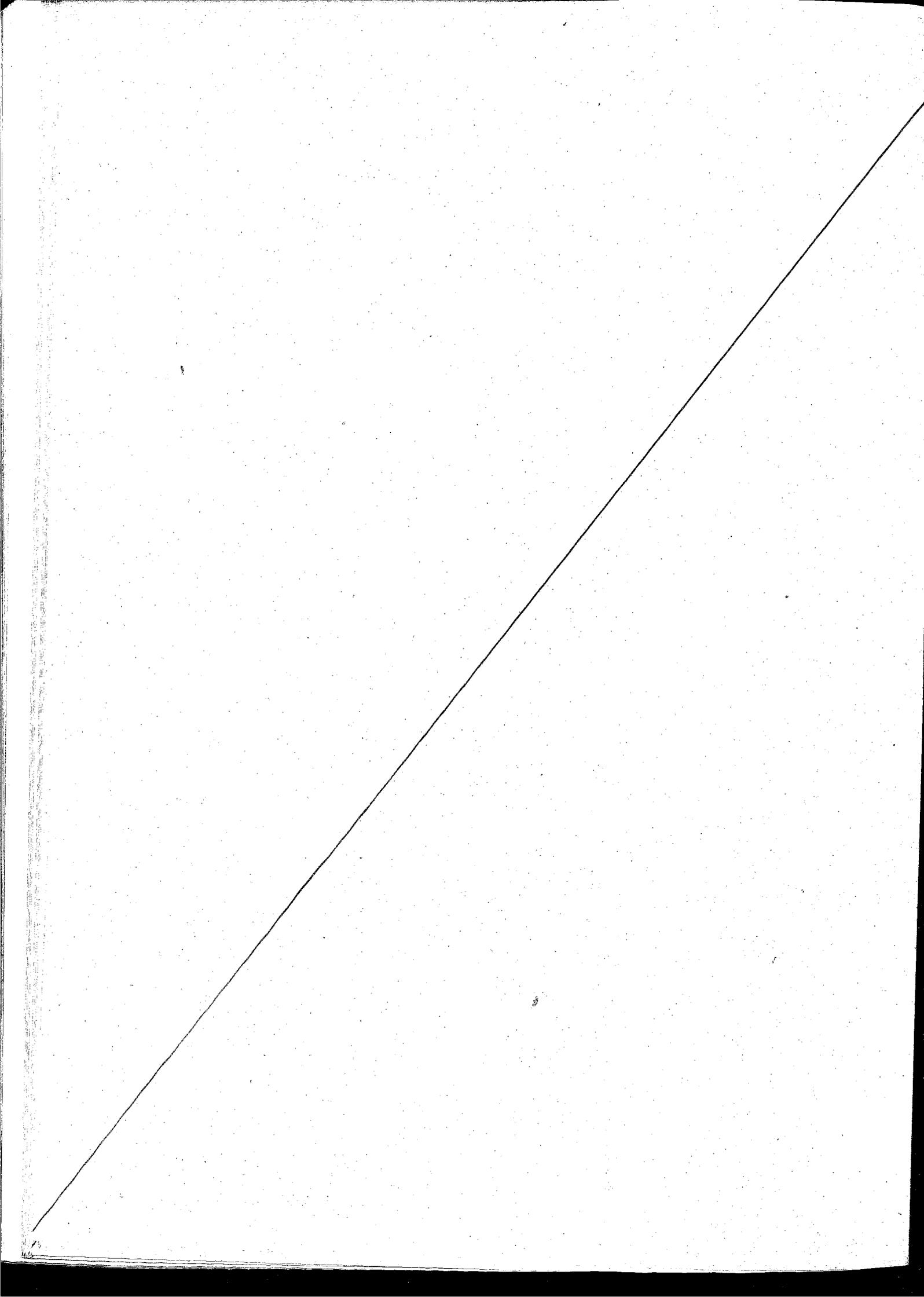
Il parcheggio verrà realizzato in conformità al progetto rubricato presso il civico Servizio Edilizia Privata con il n....., che ha ottenuto parere favorevole da parte della Commissione Edilizia in data.....

In forza dell'art.9, comma IV, della legge 122/89 alle seguenti unità immobiliari, che nel loro complesso, rappresentano il .....% della capacità potenziale dell'erigendo parcheggio, verranno assegnati, in rapporto pertinenziale/non in rapporto pertinenziale, i posti auto ricavati nello stesso fermo restando che il numero di posti auto corrispondente alla residuale percentuale pari al .....% verranno assegnati in conformità a quanto previsto dalle disposizioni contenute nel regolamento a disciplina dei rapporti tra gli aderenti all'iniziativa e che si allega sotto la lettera.....

Le opere oggetto della presente convenzione dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto



*[Handwritten signature]*



di cui sopra, costituito dai sotto elencati elaborati tecnici e grafici, progetto che viene allegato al presente atto sotto la lettera.....e ne costituisce parte integrante:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria generale P.R.G. (scala 1:5000);
- c) planimetrie particolareggiate con le indicazioni delle strade di accesso, della sistemazione nel sottosuolo della rete fognaria e delle reti tecnologiche di servizio, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria (scala 1:500);
- d) planimetria dei singoli piani dell'impianto (scala 1:100);
- e) sezioni e prospetti in scala 1:100;
- f) sistemazioni esterne in scala adeguata;
- g) elaborato contenente l'indicazione del numero dei posti auto e motocicli;
- h) specificazione dei sistemi costruttivi nonché degli impianti tecnici e a rete;
- i) documentazione fotografica;
- l) relazione geologica e geotecnica ai sensi di legge;
- m) ogni altro elaborato grafico e/o descrittivo ritenuto utile ai fini di una più completa illustrazione della proposta progettuale.
- n) nulla osta preventivo dei Vigili del Fuoco;
- o) piano economico finanziario così come previsto dall'art.9, IV comma, legge 122/89.

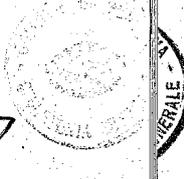
### ART.3 - Vincolo di pertinenzialità.

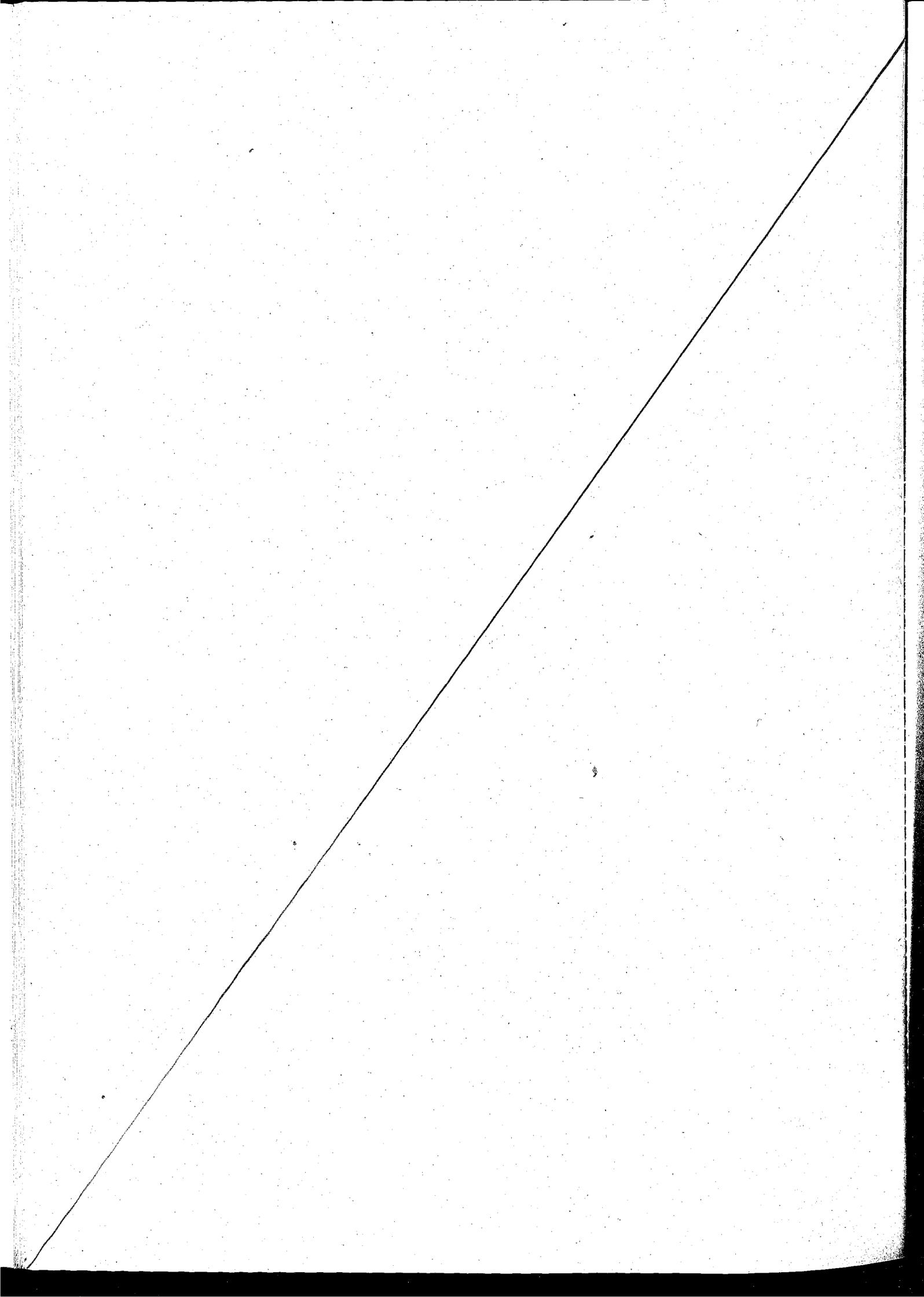
Ai sensi dell'art.9, IV comma, della legge 122/89, i posti auto o boxes realizzati in rapporto di pertinenzialità non potranno essere ceduti a terzi a pena di nullità dei relativi atti, separatamente dall'unità immobiliare principale.

Il vincolo di pertinenzialità costituito sui posti auto cesserà con l'estinzione del diritto di superficie per scadenza del relativo termine di durata.

Tale vincolo verrà altresì meno nel caso di perimento e/o trasformazione dell'immobile principale che determini la cessazione del rapporto di strumentalità con il parcheggio.

In tal caso i singoli posti auto (o boxes) potranno, previo assenso del Comune, essere ceduti a terzi in possesso del titolo e dei requisiti fissati per la costituzione del diritto di superficie al prezzo risultante da una valutazione economico finanziaria che tenga conto del valore iniziale determinato al successivo art. 5, nonché della proporzionale riduzione di valore conseguente al minor tempo residuo di godimento, salvi gli aggiornamenti in base alle variazioni rilevate dall'ISTAT del costo della vita, valutazione che dovrà essere preventivamente sottoposta, per una verifica di congruità, al civico ufficio competente.

*AS*  




ART.4 - Disponibilità dell'area in diritto di superficie e proprietà delle opere.

Per consentire la realizzazione del parcheggio ed il relativo utilizzo, il Comune di Genova, con il presente atto, costituisce in favore del contraente che accetta, il diritto di superficie sull'area quale risulta individuata nella planimetria di cui al precedente art.2 e/o nel relativo sottosuolo.

Il diritto di cui sopra viene costituito per la durata di 90 anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto alle condizioni tutte contenute nella presente convenzione che vengono accettate dal contraente per sé e per i propri aventi causa.

Con la stipula del presente atto si procederà alla formale consegna al contraente dell'area oggetto dell'intervento.

Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dal contraente in forza del presente atto, ivi compresi quelli realizzati nel periodo di durata del diritto di superficie, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal predetto contraente e dai suoi aventi causa nel parcheggio oggetto della presente convenzione diverranno "de jure" di proprietà del Comune al momento della estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine sopra indicato e senza corrispettivo alcuno.

Nel caso di totale perimento della struttura a parcheggio, il diritto di superficie si estingue automaticamente senza indennità alcuna a favore del contraente e dei suoi aventi causa.

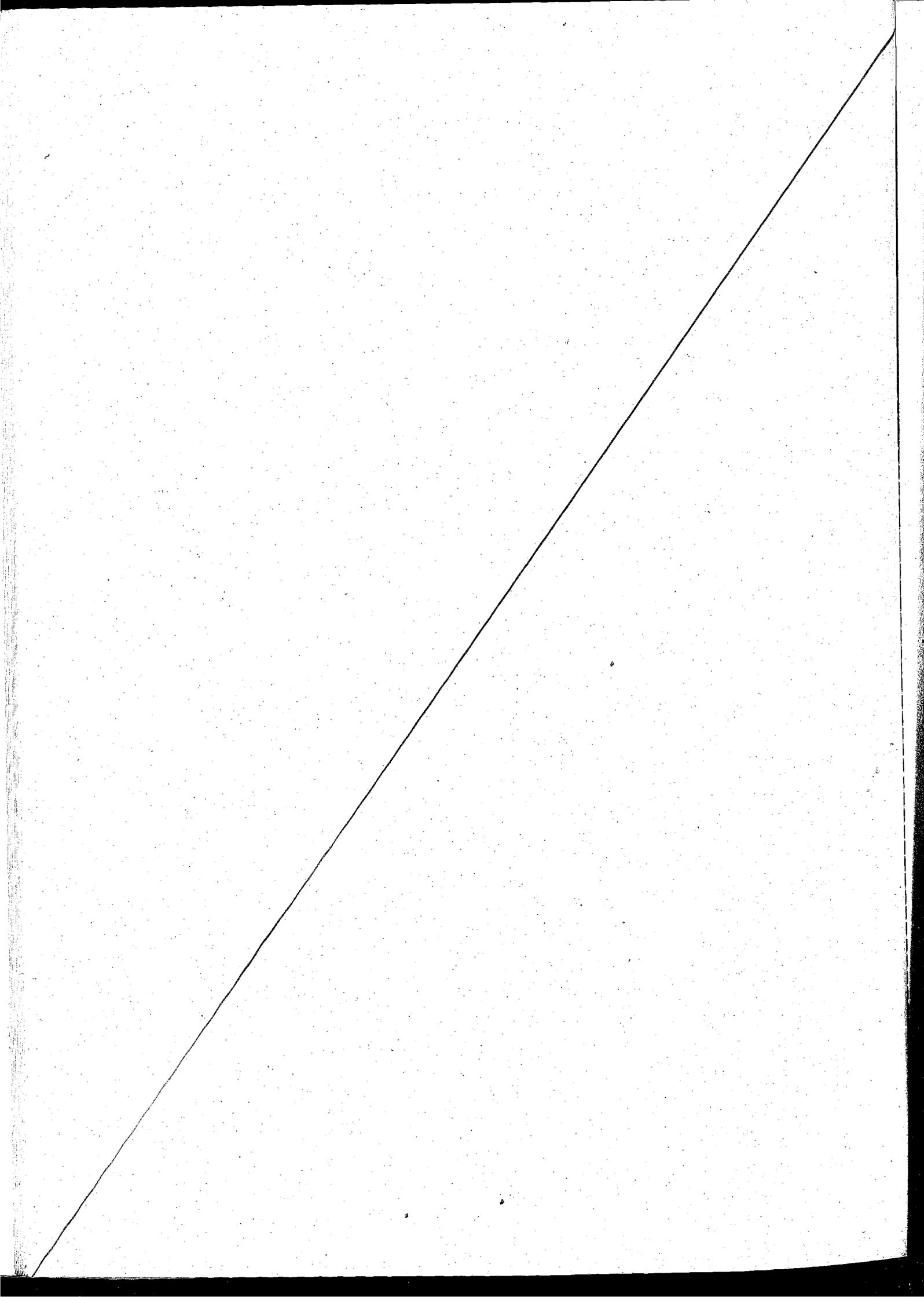
ART.5 - Corrispettivo per la cessione del diritto di superficie

Il corrispettivo, determinato con i criteri e le modalità di cui all'art. 5 dell'avviso-invito, è pari a Lit.....

Tale corrispettivo viene corrisposto nel modo seguente:

- 1) all'atto della stipula della presente convenzione la comunione o società o altra forma organizzativa corrisponderà al Comune una somma pari al 20% del corrispettivo. Per il restante 80% verrà prestata dalla comunione o società o altra forma organizzativa idonea fidejussione bancaria di primario istituto di credito;
- 2) all'atto del rilascio da parte del Comune della concessione ad edificare, la comunione o società o altra forma organizzativa pagherà a saldo al Comune quanto ancora dovuto.

ART.6 - Obblighi e responsabilità del contraente.

Il contraente si obbliga a rispettare tutte le condizioni previste nel regolamento allegato sotto la lettera ..... che disciplinerà i rapporti tra i singoli aderenti all'iniziativa, nonché il funzionamento della forma organizzativa.

Sono altresì a carico del contraente i seguenti oneri ed obblighi:

- progettazione esecutiva delle opere oggetto della presente convenzione;
- esecuzione delle opere stesse a regola d'arte, direzione lavori, collaudo delle strutture ed impianti;
- gestione, per il periodo convenuto, degli impianti.

Sono inoltre a carico del contraente tutti gli adempimenti e gli oneri finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta, pareri, richiesti ai sensi di legge.

Sono inoltre a carico esclusivo del contraente tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la progettazione, costruzione e gestione delle opere oggetto della presente convenzione.

Gli eventuali lavori che, nel corso della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione e della relativa gestione, dovessero rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché la eventuale progettazione ed esecuzione dello spostamento e del ripristino funzionale delle utenze in genere e delle infrastrutture di servizi pubblici e privati devono essere eseguiti a cura e spese del contraente.

Sono pure a carico del contraente le opere relative alla demolizione e al ripristino delle preesistenti pavimentazioni stradali e le opere di sistemazione esterna, in conformità al progetto di cui al successivo art.7.

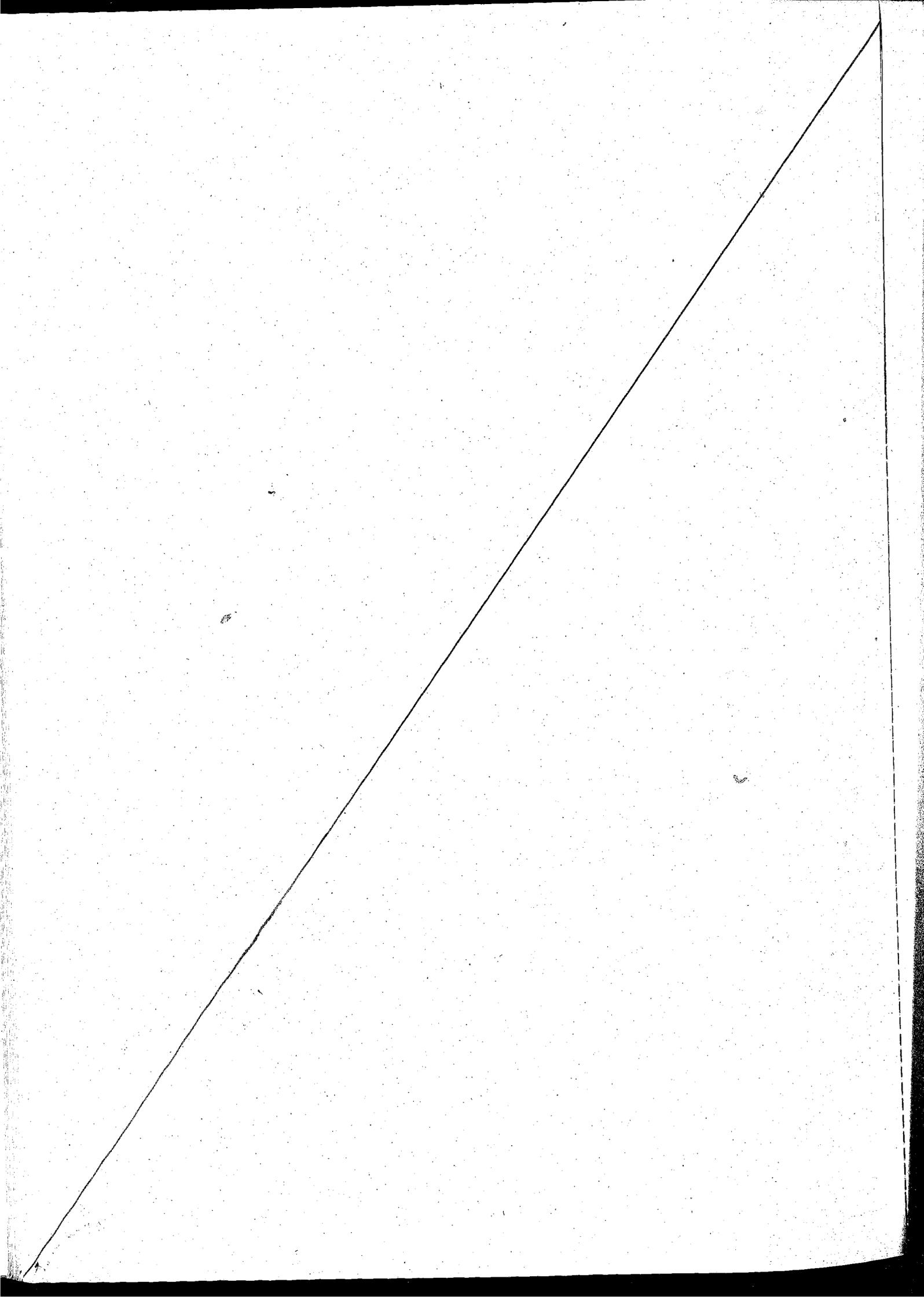
Il contraente, per tutta la durata del diritto di superficie, deve provvedere a propria cura e spese all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi.

ART.7 - Progettazione esecutiva e programmi esecutivi.

La progettazione esecutiva dovrà essere elaborata dal contraente in accordo con gli uffici del Comune conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto di cui all'art.2 entro 120 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Il contraente in sede di progettazione esecutiva è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione di impianti pubblici del tipo di quelli oggetto della presente convenzione.





Il progetto esecutivo sarà costituito, dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica-illustrativa;
  - planimetria generale in scala 1:500;
  - piante quotate di ogni piano, delle coperture e delle fondazioni, scala 1:100;
  - sezioni quotate, scala 1:100;
  - prospetti con le indicazioni di materiali e relativi colori in idonea scala;
  - particolari architettonici utili ad una completa valutazione delle scelte progettuali da redigersi in scala appropriata;
  - schemi quotati degli impianti tecnici a rete con l'indicazione delle posizioni di prelievo e di immissione nelle reti esistenti;
  - progetti degli impianti idrico-sanitari, elettrici, ventilazione, antincendio e relative relazioni;
  - progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi esterni, compreso impianto idrico, fognario e di illuminazione;
  - studio planivolumetrico o sistemazione d'assieme, scala 1:500;
  - piano economico finanziario + computo metrico estimativo;
  - capitolato speciale d'appalto;
  - programma costruttivo e relativo P.E.R.T.;
- (il predetto elenco di elaborati potrà subire modifiche e/o integrazioni con riferimento ai singoli casi concreti).

Gli interventi oggetto della presente convenzione saranno attuati in conformità al programma costruttivo e al progetto esecutivo.

A tale riguardo il Comune si riserva, nei confronti del contraente:

- di esprimere un giudizio di merito su tale progetto;
- di ordinare eventuali modifiche ed integrazioni del progetto medesimo, a seguito di motivate esigenze che si manifestassero in relazione al particolare tipo di impianto.

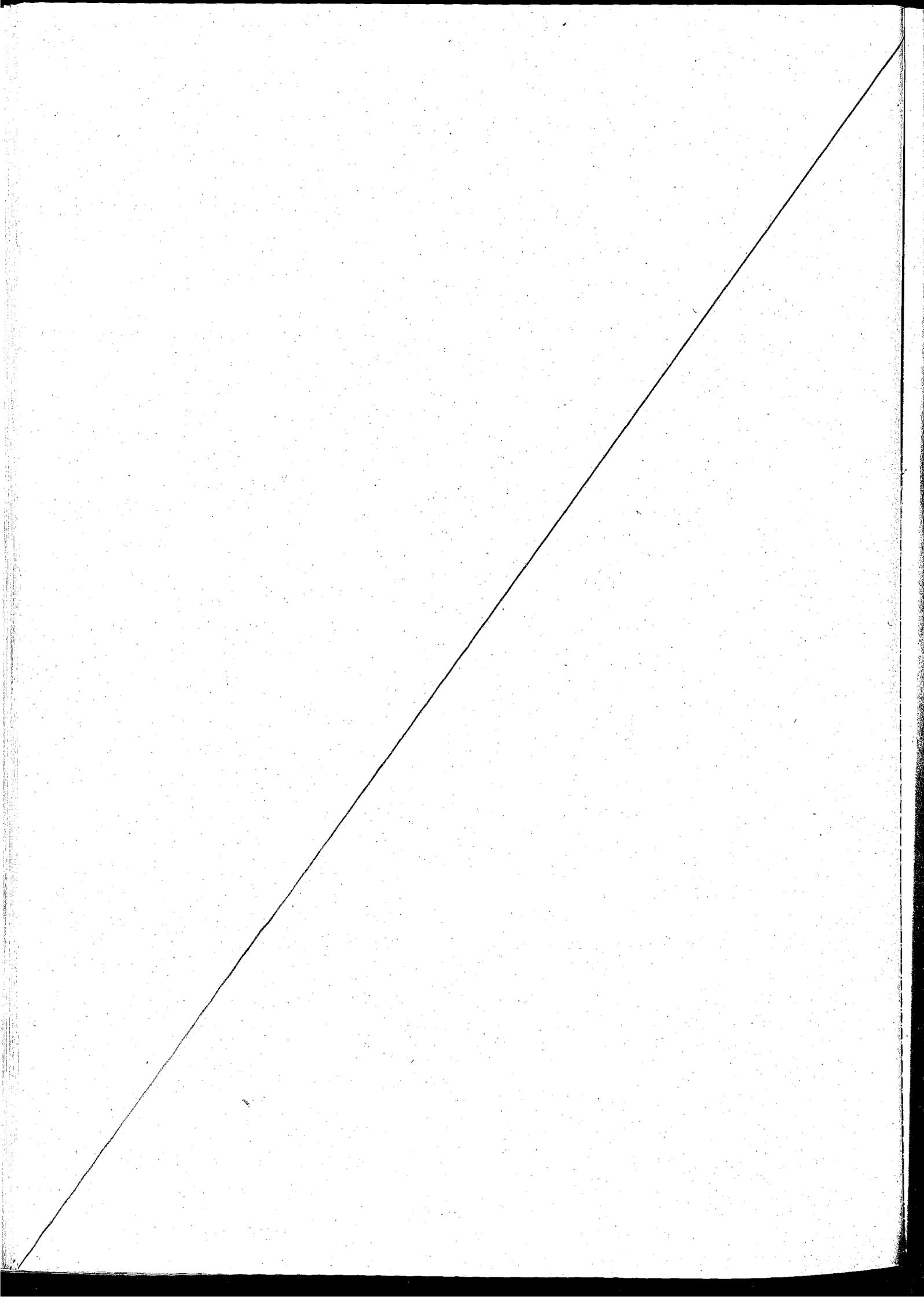
#### ART. 8 - Esecuzione delle opere.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal contraente varianti senza la preventiva approvazione del Comune.

Il Comune, durante l'esecuzione delle opere, potrà richiedere al contraente la redazione di varianti, sempre che tali varianti non comportino sostanziali modifiche, anche in termini economici.

Tutte le opere previste dalla presente convenzione dovranno essere eseguite entro ..... giorni dalla data di inizio dei lavori; l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro ..... mesi dal rilascio delle relative concessioni edilizie.

*HS*  
CANTIERA GENERALE



L'ultimazione dei lavori, che dovrà essere comunicata tempestivamente per iscritto, sarà accertata e formalizzata, in contraddittorio, entro ..... giorni dalla comunicazione mediante la compilazione di apposito verbale sottoscritto dai tecnici delle parti.

A cura e spese del contraente dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per l'agibilità, l'usabilità ed il funzionamento del parcheggio.

Senza pregiudizio delle altre sanzioni previste nella presente convenzione, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori si applicherà una penale corrispondente all'uno per mille del costo totale dell'intervento, così come risulta dal piano economico finanziario allegato al progetto, per i primi trenta giorni. Ove il ritardo si protraesse ulteriormente il Comune provvederà ad incamerare l'intera cauzione di cui al successivo art. 16.

Il contraente dovrà altresì farsi carico dello spostamento delle reti dei servizi e della sistemazione dei soprassuoli.

Il contraente per la realizzazione dei manufatti e degli impianti si avvale dell'impresa appaltatrice .....

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti del contraente con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il contraente e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

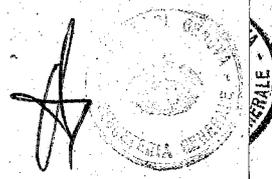
Il contraente, inoltre, rimane obbligato ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

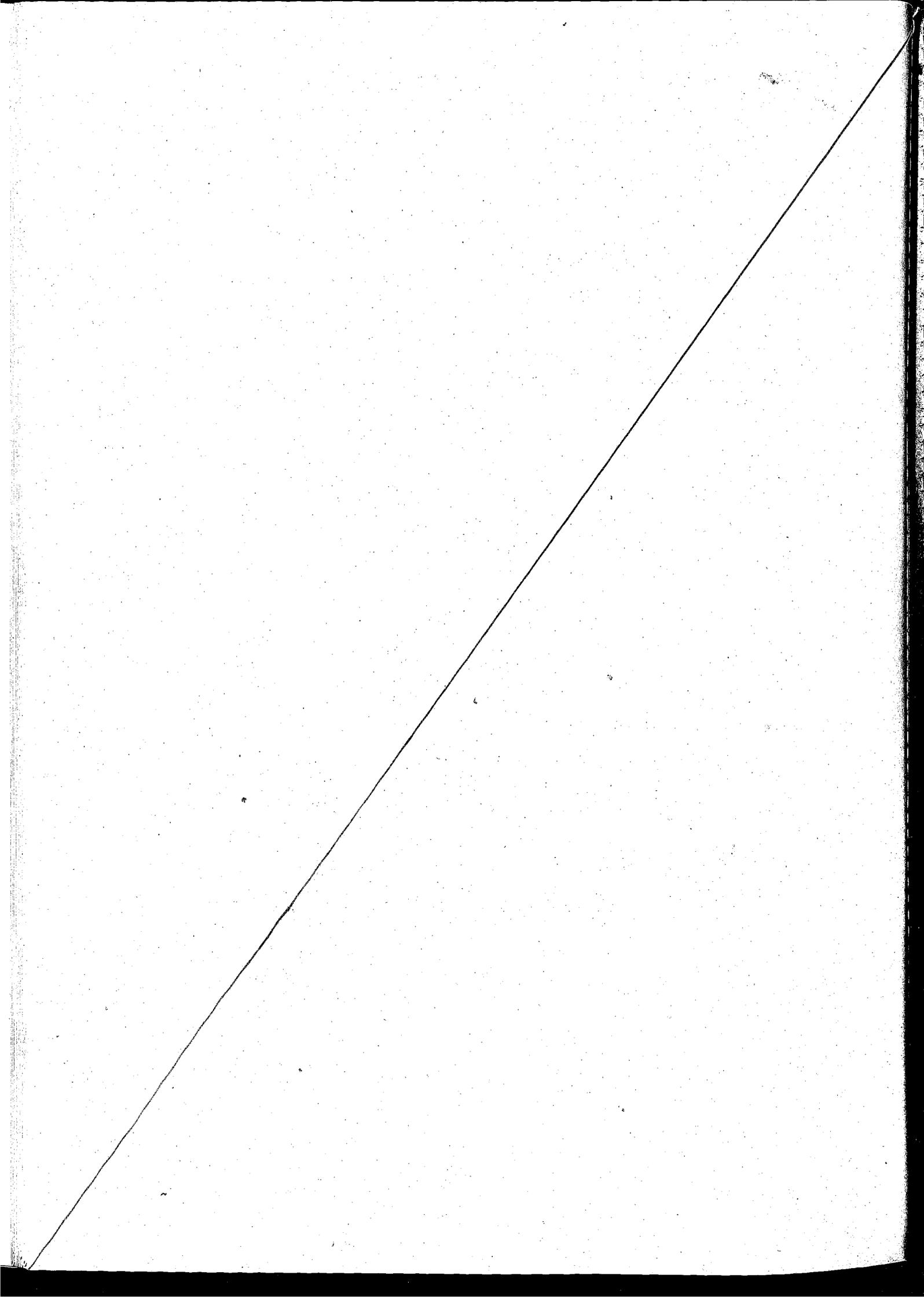
Il Comune altresì si manleva per eventuali danni che, prima, durante e dopo l'esecuzione dei lavori e comunque per tutta la durata del diritto di superficie potessero essere arrecati a persone o cose.

#### ART.9 - Direzione lavori e sorveglianza.

I lavori, previsti dal progetto esecutivo, saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici a ciò abilitati, nominati dal contraente e comunicati al Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire a mezzo di propri tecnici ispezioni e visite di controllo per verificare la rispondenza delle opere agli obblighi assunti dalla presente convenzione.





Il contraente sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione.

ART. 10 - Collaudo.

Le opere realizzate in attuazione della presente convenzione saranno soggette a collaudo, anche in corso d'opera, da parte di tecnici nominati dalla Civica Amministrazione.

La collaudazione delle opere dovrà essere conclusa, comunque, entro .....dalla ultimazione dei lavori.

Tutti gli oneri relativi ai collaudi, ivi compresi i compensi ai collaudatori, sono a carico del contraente.

ART. 11 - Ritrovamenti archeologici.

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il contraente è obbligato a sospendere i lavori e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Comune.

Qualora a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, il completamento dell'opera comportasse una riduzione del numero dei posti auto previsti, nonché ritardi rispetto alla data prevista per l'ultimazione dei lavori, si procederà sia alla rideterminazione del corrispettivo di cui all'art.5 che alla ridefinizione del termine per il completamento delle opere.

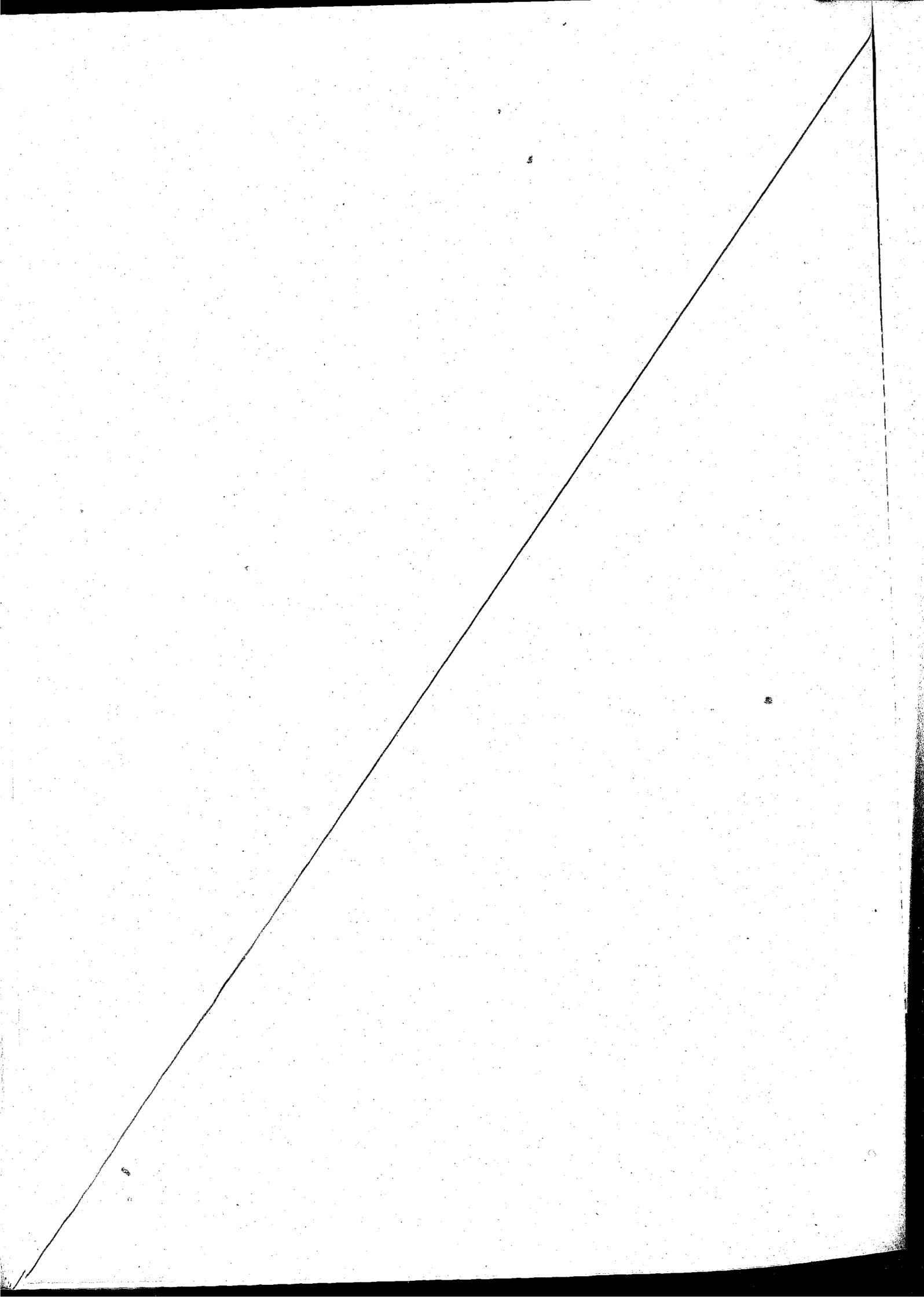
Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse impossibile l'utilizzazione dell'area il Comune potrà dichiarare l'estinzione del diritto di superficie, senza che per ciò il contraente possa avanzare diritto alcuno ad eccezione di quanto versato per la costituzione del diritto di superficie per la parte di area non utilizzabile e del corrispondente svincolo delle cauzioni prestate.

In caso di estinzione del diritto di superficie di cui al precedente comma il contraente dovrà riconsegnare al Comune l'area libera da materiali o macchinari, entro 60 giorni dalla data di notificazione del provvedimento, fermo restando l'obbligo del contraente medesimo di eseguire, a sua cura e spese, le opere di ripristino eventualmente necessarie.

ART. 12 - Traffico veicolare e pedonale.

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare e pedonale.





A tale scopo i lavori di scavo e di costruzione delle strutture dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da garantire il più possibile la fluidità del traffico e comunque da concordare preventivamente con il Comune.

E' a carico del contraente tutto quanto sarà necessario per garantire la fluidità del traffico, in relazione ai lavori oggetto della presente convenzione.

ART. 13 - Oneri di manutenzione.

Durante tutto il periodo di durata del diritto di superficie il contraente dovrà eseguire a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento del parcheggio oggetto della presente convenzione provvedendo, ove necessario, al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi, in modo da consegnare al Comune, alla prevista scadenza, l'opera in condizioni di conservazione e funzionamento idonee.

Due anni prima dell'estinzione del diritto di superficie per scadenza dei termini il Comune provvederà, in contraddittorio con il contraente, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti necessari ai fini di cui sopra, per riportare l'impianto alle condizioni ottimali di esercizio; le relative spese saranno ad esclusivo carico del contraente.

ART. 14 - Responsabilità del contraente.

Il contraente resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

In ogni caso, il contraente si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione esecutiva e della esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, con l'esecuzione dei lavori e con la gestione del parcheggio e dei servizi.

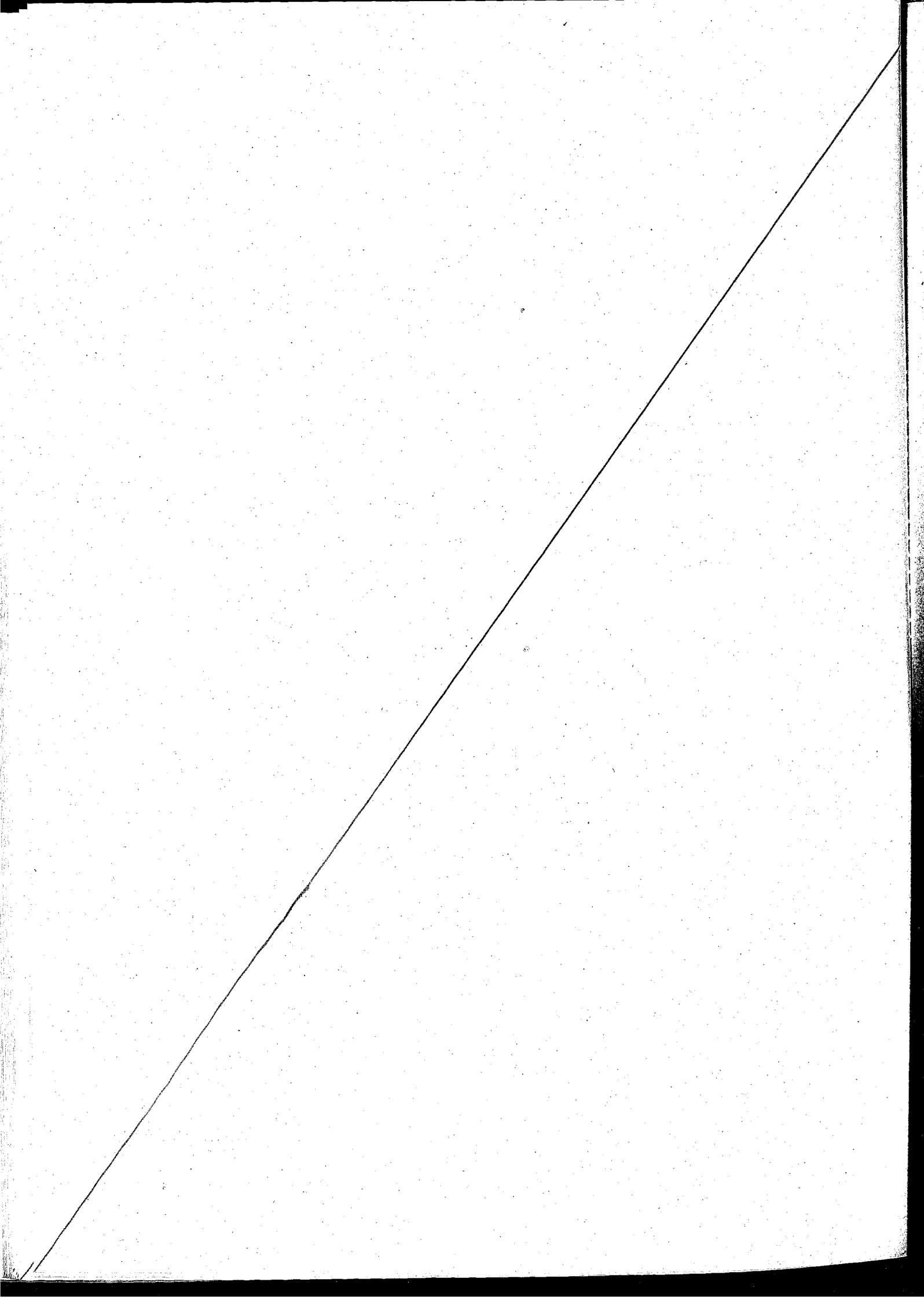
Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del contraente con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

ART. 15 - Clausola risolutiva e revoca della cessione del diritto di superficie.

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del contraente della clausola risolutiva



*[Handwritten signature]*



espressa di cui all'art.1456 del Codice Civile, previa diffida, oltre che nell'ipotesi di cui all'art.11 anche per una sola delle seguenti cause:

- 1) fallimento del cessionario, in caso di società;
- 2) riscontro di gravi vizi o ritardi nella progettazione esecutiva e nella esecuzione delle opere;
- 3) esecuzione delle opere in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali;
- 4) applicazione di prezzo di cessione non conforme a quanto statuito all'art.3;
- 5) utilizzo del parcheggio in difformità dalla destinazione d'uso;
- 6) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio nel suo complesso.

Nelle ipotesi sopra indicate il Comune corrisponderà al contraente un indennizzo calcolato sulla base del valore delle opere eseguite applicando i costi risultanti dal piano economico finanziario.

~~Il Comune si riserva il diritto di recedere o annullare l'opera.~~

(1)

#### ART. 16 - Cauzione.

A garanzia tanto della esatta e funzionale progettazione esecutiva ed esecuzione di ciascuna opera e, comunque dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il contraente prima dell'inizio dei lavori, presterà cauazione per complessive L.....corrispondenti al costo della costruzione delle opere di cui al progetto di massima comprensivo delle sistemazioni pubbliche. Con l'approvazione del collaudo si farà luogo allo svincolo della garanzia prestata.

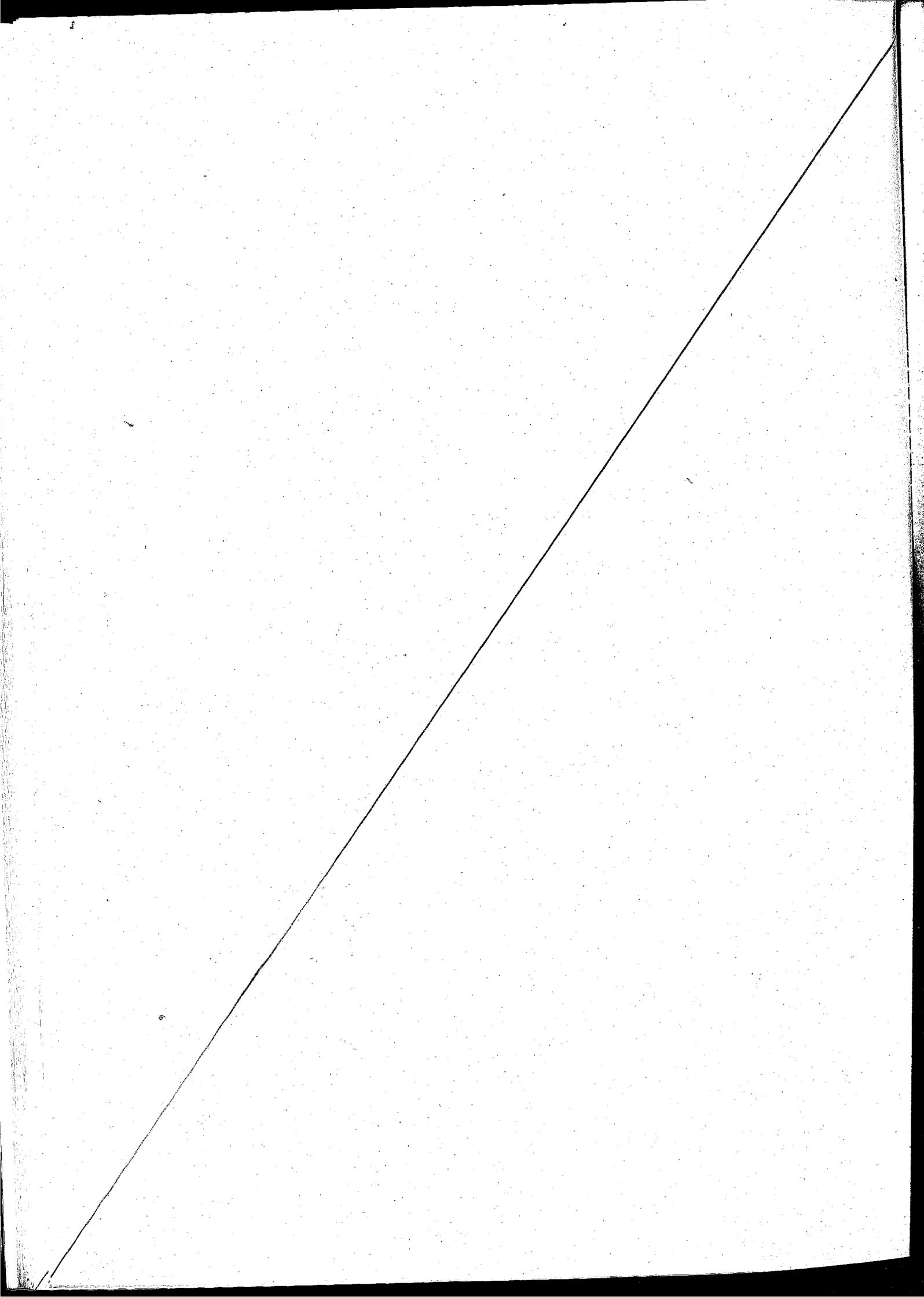
#### ART.17 - Definizione delle controversie.

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita ad un collegio di tre arbitri rituali di cui il primo nominato dalla parte attrice, il secondo dalla parte convenuta ed il terzo, con funzione di presidente, dai due arbitri come sopra nominati, o, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Genova.

Il collegio arbitrale giudicherà secondo il diritto.

#### ART.18 - Spese contrattuali.

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale sono a totale carico del contraente che intende avvalersi delle agevolazioni previste dall'art. 11 commi 2 e 3 della legge 122/89.



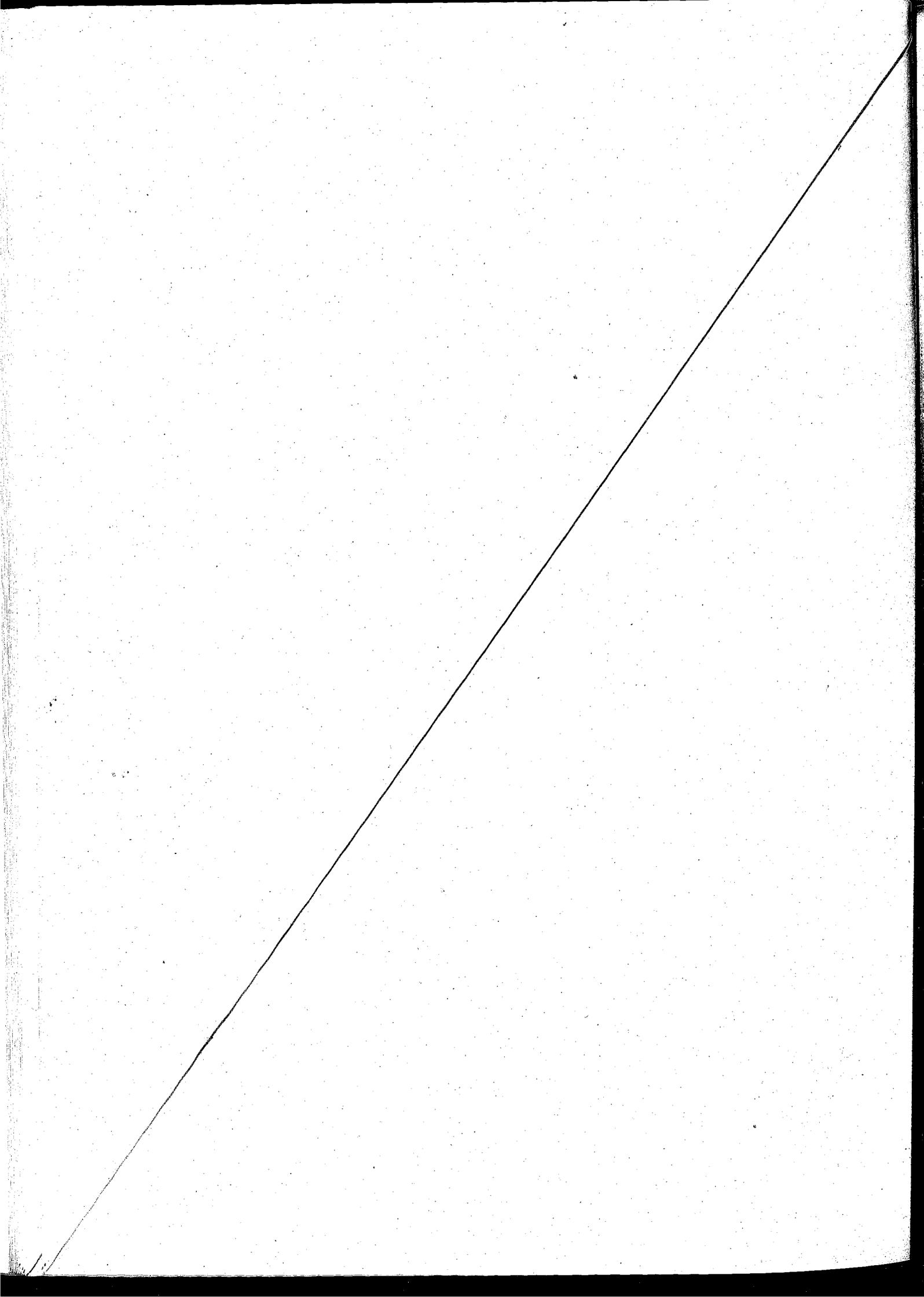
ART.19 - Rappresentanza.

Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Comune derivanti dalla presente convenzione, il contraente sarà rappresentato da..... Detto rappresentante elegge domicilio in.....ed assolve l'incarico fin quando non verrà eventualmente sostituito da altro rappresentante la cui nomina dovrà essere in ogni caso comunicata al Comune a cura del contraente, entro 15 giorni dalla sostituzione.

Giugno 1993.

(1) Si approva la cancellazione.





E' parte integrante della seguente proposta di deliberazione:

Modalita' di attuazione dell'art.9, comma IV, della legge 24.3.1989 n.122, come modificato con decreto legge 7 giugno 1993 n.180, in materia di parcheggi, su aree pubbliche o nel sottosuolo delle stesse, da destinare a pertinenze di immobili privati.

Approvazione di avviso invito ai soggetti interessati e di schema tipo di convenzione.

**PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(art. 53/L.142)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.



**PARERE LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE**  
(art.53/L.142)

Visto, esprimo parere favorevole  
sulla legittimità

Genova

30.6.93

Il Segretario Generale